

Số: 54/TB-PTQĐ

Sóc Sơn, ngày 18 tháng 11 năm 2019

THÔNG BÁO

Về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, cụ thể như sau:

1. Tên tổ chức thực hiện đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh số 5 - Quốc gia.

Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

2. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian mở phiên đấu giá (dự kiến): 08h30p ngày 22/12/2019 (Chủ nhật).

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường UBND huyện Sóc Sơn.

3. Giới thiệu khu đất tổ chức đấu giá:

Khu đất đấu giá nằm trong khu dân cư nông thôn xã Quang Tiến, có phía Bắc tiếp giáp đường bê tông; phía Đông Nam tiếp giáp khu dân cư nông thôn; phía Tây Bắc, Tây Nam tiếp giáp đất nông nghiệp.

Khu đất đấu giá có vị trí tương đối thuận lợi về giao thông và điều kiện sinh sống. Khu đất cách UBND xã Quang Tiến 1,4 km, cách chợ Quang Tiến và trường THCS Quang Tiến khoảng 1,7 km; các đường 131 khoảng 800m, cách khu công nghiệp Nội Bài khoảng 1,7 km; cách nút giao đường Quốc lộ 18, đường Quốc lộ 2, đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, đường nối cầu Nhật Tân đến sân bay Nội Bài khoảng 2,9 km.

4. Danh mục thửa đất mời đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

TT	Số thửa đất	Diện tích thửa đất	Vị trí thửa đất	Giá khởi điểm dự kiến (đồng/m ²)	Số tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Bước giá	Tiền hồ sơ (đồng/thửa đất/hồ sơ)	Tiền đặt cọc (đồng/thửa đất)
1	L-01	143,5	Dân cư nông thôn	4.500.000	645.750.000	100.000	500.000	60.000.000
2	L-02	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
3	L-03	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
4	L-04	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000



TT	Số thửa đất	Diện tích thửa đất	Vị trí thửa đất	Giá khởi điểm dự kiến (đồng/m ²)	Số tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Bước giá	Tiền hồ sơ (đồng/thửa đất/hồ sơ)	Tiền đặt cọc (đồng/thửa đất)
5	L-05	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
6	L-06	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
7	L-07	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
8	L-08	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
9	L-09	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
10	L-10	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
11	L-11	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
12	L-12	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
13	L-13	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
14	L-14	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
15	L-15	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
16	L-16	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
17	L-17	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
18	L-18	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
19	L-19	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
20	L-20	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
21	L-21	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
22	L-22	125,0	Dân cư nông thôn	4.500.000	562.500.000	100.000	500.000	60.000.000
23	L-23	139,4	Dân cư nông thôn	4.500.000	627.300.000	100.000	500.000	60.000.000

5. Địa điểm, thời gian kiểm tra thực địa:

- Địa điểm: Tại khu đất đầu giá thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn.
- Thời gian kiểm tra thực địa: Ngày 19,20/12/2019.

6. Địa điểm, thời gian bán hồ sơ:

SỐC
 TỈNH TÂN
 HIỆN QUÝ
 SÓC S
 *

- Thời gian bán hồ sơ: Từ ngày 28/11/2019 đến hết 10 giờ 30 phút ngày 20/12/2019 (trong giờ hành chính).

- Địa chỉ bán hồ sơ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn - Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

Điện thoại liên hệ: 0243.595.5570.

7. Thời gian, địa điểm nhận hồ sơ, thu tiền hồ sơ tham gia và tiền đặt cọc:

- Nộp tiền hồ sơ tham dự đấu giá, tiền đặt cọc: Từ ngày 18/12/2019 đến hết 10 giờ 30 phút ngày 20/12/2019 (trong giờ hành chính).

Hình thức nộp tiền đặt cọc, tiền hồ sơ tham dự đấu giá: Chuyển khoản

Số tài khoản: 3751.0.9079978.00000

Tên tài khoản: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn

Tại: Kho bạc nhà nước Sóc Sơn.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ từ ngày 28/11/2019 đến 10 giờ 30 phút ngày 20/12/2019 (trong giờ hành chính).

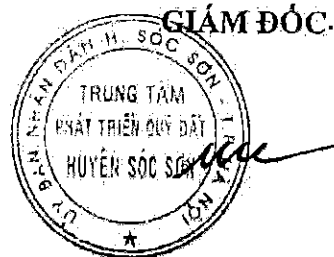
Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức: Nộp trực tiếp hoặc thư bảo đảm đến địa chỉ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn - Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu đăng ký tham dự đấu giá liên hệ số điện thoại: 0243.595.5570 để được hướng dẫn.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn trân trọng thông báo để các tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất được biết và đăng ký tham dự đấu giá theo quy định. /

Nơi nhận:

- CTy ĐG HD số 5-Quốc gia;
- Đài PT huyện Sóc Sơn;
- UBND các xã;
- Lưu VT, KHTC.



Đỗ Như Khoa

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN**

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

Số: **7315**/QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày **22** tháng **11** năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Bắc Thượng,
xã Quang Tiên, huyện Sóc Sơn.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ 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;

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

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

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

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá QSD đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn 2018 - 2020 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6139/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về thu hồi 6.803,3 m² đất tại thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiên, huyện Sóc Sơn; giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất;

Căn cứ Văn bản số 2215/UBND-QLĐT ngày 30/10/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiên, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3601/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quy hoạch chia lô phục vụ đấu giá QSD đất;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 504 /TTr-PTQĐ ngày 11/11/2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội và Tờ trình số: 317 /TTr-TNMT ngày 20/11/2019 phòng Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội (có Phương án chi tiết kèm theo).

Điều 2. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Quang Tiến triển khai công tác chuẩn bị cho phiên đấu giá và thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để các tổ chức, cá nhân được biết và đăng ký tham dự đấu giá.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn; Chủ tịch UBND xã Quang Tiến và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu VTA

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



Đỗ Minh Tuấn

PHƯƠNG AN

**Đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Bắc Thượng,
xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 7315/QĐ-UBND ngày 22/11/2019
của Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn)*

**PHẦN I:
CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;
- Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn 2018 - 2020 trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Văn bản số 2215/UBND-QLĐT ngày 30/10/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội;
- Quyết định số 3601/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội;
- Quyết định số 6139/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội về thu hồi 6.803,3 m² đất tại thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn; giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất;

- Quy hoạch chia lô phục vụ đấu giá QSD đất.

PHẦN 2:

NGUỒN GỐC LIÊN QUAN ĐẾN HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, THÔNG TIN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT; DANH MỤC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT; HẠ TẦNG KỸ THUẬT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI THỬA ĐẤT, MỤC ĐÍCH, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

I. NGUỒN GỐC, THÔNG TIN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Nguồn gốc liên quan đến hiện trạng quản lý

Khu đất đấu giá có nguồn gốc là đất công ích do UBND xã Quang Tiến quản lý. Sau khi xác định không có nhu cầu sử dụng cho mục đích công cộng, Trung tâm phát triển quỹ đất và UBND xã Quang Tiến đã đề xuất và được UBND huyện Sóc Sơn chấp thuận đầu tư dự án đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Theo quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2967/QĐ/UBND ngày 29/6/2015 thì khu đất được xác định là đất ở mới.

II. DANH MỤC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT

1. Vị trí

Khu đất đấu giá nằm trong khu dân cư nông thôn xã Quang Tiến, có phía Bắc tiếp giáp đường bê tông; phía Đông Nam tiếp giáp khu dân cư nông thôn; phía Tây Bắc, Tây Nam tiếp giáp đất nông nghiệp.

2. Danh mục, diện tích các thửa đất, mật độ xây dựng

Số thửa đất	Diện tích thửa đất	Mật độ xây dựng tối đa	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa	Vị trí thửa đất
L-01	143,5	70,0%	100,5	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-02	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-03	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-04	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-05	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-06	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-07	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-08	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-09	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-10	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-11	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-12	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-13	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-14	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-15	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-16	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-17	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến

Số thửa đất	Diện tích thửa đất	Mật độ xây dựng tối đa	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa	Vị trí thửa đất
L-18	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-19	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-20	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-21	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-22	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến
L-23	139,4	76,06%	106,0	4	Dân cư nông thôn xã Quang Tiến

III. HẠ TẦNG KỸ THUẬT, TÀI SẢN GẮN LIÊN VỚI THỬA ĐẤT

Khu đất đấu giá thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến sau khi hoàn thành giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, chia ô để phục vụ đấu giá thì các ô đất có hiện trạng là đất trống, không có công trình, vật kiến trúc trên đất.

Hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ theo đúng quy hoạch, đảm bảo phục vụ đầy đủ nhu cầu và sinh hoạt của người dân:

- San nền: Đổ đất nền, san gạt đảm bảo cao độ theo quy định;
- Đường giao thông: Kết cấu bê tông xi măng mác 250, đá 2x4, dày 20 cm, mặt cắt rộng > 5,5m;
- Cấp điện: Đầu tư hệ thống dây điện đi trên không để cấp điện cho các hộ dân sau trúng đấu giá QSD đất. Nguồn điện được kết nối với khu vực thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến;
- Cấp nước: Hiện nay khu vực chưa có hệ thống cấp nước sạch của Thành phố. Do đó, người trúng đấu giá chủ động sử dụng hệ thống nước ngầm;
- Vía hè: Lát gạch block, mặt cắt vỉa hè rộng từ 2 đến 5m;
- Thoát nước: Tận dụng cao độ tự nhiên, kết nối hệ thống thoát nước của dự án với hệ thống mương tiêu, thoát nước hiện có.

IV. MỤC ĐÍCH, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Mục đích đấu giá quyền sử dụng đất

Đấu giá quyền sử dụng đất: Chính trang khu dân cư nông thôn, tránh tình trạng lấn chiếm, góp phần giải quyết một phần nhu cầu về nhà ở cho nhân dân, tạo thêm vốn đầu tư từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất cho UBND huyện Sóc Sơn, UBND xã Quang Tiến.

2. Hình thức và thời hạn sử dụng đất

- Hình thức: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn: Sử dụng ổn định, lâu dài.

PHẦN 3: QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

I. ĐIỀU KIỆN, CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ; TIỀN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Đơn vị tổ chức đấu giá, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn.

Địa chỉ: Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội

- Lựa chọn đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp:

+ Hình thức lựa chọn đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp: Chỉ định thầu.

+ Giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn lựa chọn nhà thầu đủ năng lực theo quy định.

2. Điều kiện tham gia đấu giá

- Đối tượng được tham gia đấu giá: Cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định pháp luật hiện hành.

- Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật;

+ 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;

+ Người được chủ sử 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. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột của người này;

+ Người tham gia đấu giá sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước;

+ Người không đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất;

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

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá; tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

3.1. Người tham gia đấu giá đăng ký để tìm hiểu về điều kiện, quy định, quy chế đấu giá, quy chế quản lý đầu tư xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng và các hướng dẫn có liên quan.

Hồ sơ mời đấu giá được phát hành công khai và không hạn chế số lượng tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn, Địa chỉ: Tổ 9 - Thị trấn Sóc Sơn - Huyện Sóc Sơn - Thành phố Hà Nội.

3.2. Người tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá như sau:

- Đối với tổ chức: 01 giấy giới thiệu nộp hồ sơ, 01 bản sao chứng thực Giấy đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập; Chứng minh nhân dân của người đại diện theo pháp luật, Giấy ủy quyền và Chứng minh nhân dân của người được ủy quyền tham gia đấu giá (nếu có ủy quyền);

- Đối với cá nhân: 01 bản sao chứng thực chứng minh nhân dân, hộ khẩu thường trú, các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định của pháp luật (nếu là người Việt Nam định cư ở nước ngoài).

3.3. Đăng ký tham dự đấu giá:

Cá nhân hoặc tổ chức được phép đăng ký tham gia đấu giá một hoặc nhiều thửa đất trong cùng một nhóm đất hoặc tất cả các nhóm đất đưa ra đấu giá với điều kiện sau:

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá, mỗi hồ sơ tương ứng với 01 thửa đất, người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá nhiều thửa đất phải mua hồ sơ tham gia đấu giá tương ứng với số lượng ô đất đăng ký. Mức phí hồ sơ tham gia đấu giá chi tiết cho từng nhóm đất, thửa đất theo thông báo mời đấu giá của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn. Mức thu không quá quy định tại Khoản 2, Điều 3, Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính:

TT	Giá trị của thửa đất theo giá khởi điểm đấu giá	Đơn giá (đồng/hồ sơ/thửa đất)
1	Từ 200 triệu đồng trở xuống	100.000
2	Từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000
3	Từ trên 500 triệu đồng	500.000

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá được hoàn lại toàn bộ tiền hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ phải nộp một khoản tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá tương ứng. Tiền đặt trước cho từng nhóm đất, thửa đất theo thông báo mời đấu giá của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn. Mức thu không quá quy định tại khoản 1, Điều 39, Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Người trúng đấu giá được trừ tiền đặt trước vào tiền sử dụng đất phải nộp, người không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá thì người đó sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước.

* Khoản tiền đặt trước không được trả lại 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 (trừ trường hợp bất khả kháng);

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do cố 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 Luật Đấu giá tài sản;

- Người trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả; bị hủy kết quả trúng đấu giá do vi phạm quy định về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá vi phạm quy định của quy chế đấu giá.

* Tiền hồ sơ tham dự đấu giá và tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn. Chi tiết về thông tin tài khoản sẽ thể hiện trong thông báo mời đấu giá.

Người có nhu cầu tham gia đấu giá đến Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn đăng ký, nhận giấy nộp tiền (Chuyên viên của Trung tâm phát triển quỹ đất sẽ soạn theo đúng số lượng thửa đất khách hàng đăng ký) và đến ngân hàng thực hiện nộp tiền theo quy định hoặc liên hệ qua điện thoại để lấy mẫu giấy nộp tiền.

3.4. Nộp hồ sơ tham dự đấu giá:

Sau khi nộp đầy đủ các khoản phí, tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá, người tham gia đấu giá nộp đơn theo mẫu đã điền đầy đủ thông tin (ghi rõ họ tên, địa chỉ, số hiệu, số lượng thửa đất đăng ký và ký tên đóng dấu - nếu là tổ chức). Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để kiểm tra điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

3.5. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn phối hợp với Công ty đấu giá tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các khách hàng. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách các đơn vị đăng ký tham gia đấu giá và danh sách các đơn vị đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật.

II. QUY ĐỊNH VỀ CÁCH THỨC ĐẤU GIÁ, XÉT GIÁ

I. Phương án đấu giá

- Số lượng người đăng ký tham gia đấu giá mỗi nhóm đất đưa ra đấu giá tối thiểu phải gấp 2 lần trở lên.

- Trong trường hợp người đăng ký đấu giá ít hơn quy định thì quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá như sau:

+ Trường hợp có từ 02 đến 03 người đăng ký tham gia đấu giá thì tổ chức đấu giá 01 thửa. Thửa đất đưa ra đấu giá giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn lựa chọn.

+ Trường hợp số lượng đối tượng đăng ký tham gia đấu giá là $2n$ hoặc $2n+1$ (với n là số lượng đối tượng đăng ký tham gia đấu giá; $2 \leq n < \text{số lượng thửa đất đưa ra đấu giá}$) thì tổ chức đấu giá theo nhóm, số lượng thửa đất đưa ra đấu giá bằng n . Việc lựa chọn n thửa đất đưa vào đấu giá giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn chủ động thực hiện.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn có trách nhiệm thông báo cho các khách hàng về các thửa đất lựa chọn.

+ Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn sẽ xin ý kiến UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện gia hạn thời gian tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Những người đã nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn thông báo đến từng người tham gia đấu giá ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá để người đó rút tiền tiền đặt trước về hoặc chấp nhận chờ đợi đến khi đủ điều kiện mở cuộc đấu giá mà không được đặt kèm theo bất cứ điều kiện nào.

2. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá, kiểm tra thực địa, phiếu dự đấu giá, giá khởi điểm, bước giá.

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

- Thời gian mở cuộc đấu giá (dự kiến): Trong Quý IV/2019. Trường hợp hết thời gian trên mà chưa tổ chức hết các thửa đất thì cho phép Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn tiếp tục thông báo mời đấu giá.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường UBND huyện Sóc Sơn.

2.2. Thời gian và địa điểm kiểm tra thực địa:

- Địa điểm: Khu đất đấu giá thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn.

- Thời gian kiểm tra thực địa: Trong thời gian 02 ngày trước ngày tổ chức đấu giá.

2.3. Phiếu dự đấu giá:

- Phiếu dự đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn phát hành (mẫu in sẵn có đóng dấu). Phiếu dự đấu giá phải có các nội dung chủ yếu sau: Họ và tên tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá, số lượng thửa đất đấu giá, giá trả cho 01 m² đất...

- Phiếu đấu giá hợp lệ là phiếu được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định điều kiện người tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá phải đúng bước giá quy định và lớn hơn hoặc bằng giá khởi điểm (trường hợp người tham gia đấu giá bỏ giá cao hơn giá khởi điểm nhưng trả sai bước giá thì mức giá trả sẽ được làm tròn lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá) được ghi bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì lấy số tiền ghi bằng chữ để xác định.

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất tại cùng một nhóm đất với điều kiện phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 phiếu tham dự đấu giá cho mỗi nhóm đăng ký và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất trong nhóm đã đăng ký đấu giá đó. Người tham gia đấu giá nhiều thửa đất có quyền, trách nhiệm tương ứng và không tách rời đối với toàn bộ số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá trong nhóm. (Bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp sau đây: Người đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất nếu rút lại giá đã trả hoặc có hành vi vi phạm Phương án đấu giá thuộc trường hợp không được hoàn trả lại tiền đặt trước thì sẽ bị tịch thu toàn bộ khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá; Người trúng đấu giá nhiều thửa đất nếu từ chối nhận quyền trúng đấu giá, không nộp đủ tiền tương ứng với số lượng thửa đất trúng đấu giá, ... sẽ bị tịch thu toàn bộ khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đã trúng đấu giá).

2.4. Giá khởi điểm và bước giá:

- Giá khởi điểm: Theo Quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Ngay sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn có trách nhiệm thông báo trên phương tiện truyền thông đại chúng để người dân được biết và đăng ký theo quy định.

- Bước giá: 100.000 đồng/01 m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất).

3. Mở cuộc đấu giá và xét giá.

3.1. Việc mở cuộc đấu giá: Được tiến hành sau khi Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn xác định được danh sách người tham gia đấu giá và số lượng người tham gia đấu giá đủ điều kiện theo quy định tại quy chế này.

3.2. Mở cuộc đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá được mời vào phòng đấu giá và bố trí ngồi theo quy định;

- Đấu giá viên giới thiệu khách mời, bản thân và người giúp việc;

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

- Thông báo nội quy, quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu khu đất đấu giá;

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá (*Thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá không quá 20 phút kể từ khi Đấu giá viên tuyên bố bắt đầu viết phiếu đấu giá*);

- Phát phiếu đấu giá cho từng tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá;

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

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

- Đấu giá viên tuyên bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá và tiến hành xét giá.

3.3. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá.

a. Nguyên tắc bỏ (trả) giá:

* Đối với trường hợp đấu giá theo nhóm các thửa đất:

- Việc bỏ giá được tiến hành 01 vòng duy nhất cho cả nhóm, tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá và có đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 1 lần.

- Người tham gia đấu giá đăng ký một thửa đất hay nhiều thửa đất trong cùng 1 nhóm đều được phát 01 tờ phiếu đấu giá và chỉ được bỏ 1 giá cho tất cả các thửa đất đã đăng ký.

- Người tham gia đấu giá đăng ký nhiều nhóm đất đấu giá sẽ được phát số phiếu đấu giá tương ứng với số nhóm đất đăng ký và bỏ cùng 1 giá đối với tất cả các thửa đất đăng ký đấu giá trong mỗi nhóm đất.

* Đối với trường hợp đấu giá từng thửa đất:

- Việc bỏ giá được tiến hành 1 vòng duy nhất cho từng thửa đất, tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá cùng một thửa đất và có đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 1 lần.

- Người tham gia đấu giá được phát 01 tờ phiếu đấu giá tương ứng với thửa đất đăng ký và trả 1 giá cho thửa đất đã đăng ký.

b. Xét giá:

- Việc xét 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 có giá bỏ hợp lệ. Các nội dung ghi trong phiếu dự đấu giá của từng người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được công bố công khai tại phiên đấu giá có sự chứng kiến của các thành phần tham dự và người tham gia đấu giá.

- Việc xếp hạng thứ tự theo giá đấu từ cao xuống thấp cho từng nhóm đất hoặc thửa đất được đưa công khai do phần mềm máy tính thực hiện với sự kiểm tra và chứng kiến của các thành phần tham dự và người tham gia đấu giá.

3.4. Hình thức, phương thức và trình tự đấu giá

a. Hình thức, phương thức đấu giá

* Đối với trường hợp đấu giá theo nhóm: toàn bộ số thửa đất đủ điều kiện được đưa ra đấu giá bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp 1 vòng cho từng nhóm, phương thức trả giá lên, mở kết quả công khai. Việc xác định người trúng giá cho từng thửa đất

dựa trên nguyên tắc: Người bỏ giá từ cao xuống thấp của từng nhóm được chọn vị trí cho đến khi đủ số lượng các thửa đất tại nhóm đất tham gia đấu giá tương ứng.

Trường hợp còn một số thửa đất nhưng có nhiều người bỏ giá bằng nhau trong cùng 1 nhóm (số người bỏ giá bằng nhau lớn hơn số thửa đất còn lại) thì ưu tiên người đăng ký nhiều thửa đất hơn tại nhóm đất đó được lựa chọn trúng đấu giá. Nếu còn thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng giá trả bằng nhau để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người 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.

Trường hợp có nhiều người có cùng mức giá trả và được xác định là trúng đấu giá thì ưu tiên người đăng ký nhiều thửa đất tại nhóm đất đó được lựa chọn vị trí trước. Nếu còn, tổ chức bốc thăm xác định thứ tự người chọn vị trí thửa đất.

* Đối với trường hợp đấu giá theo thửa:

- Các thửa đất đủ điều kiện được đưa ra đấu giá bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp 1 vòng cho từng thửa, phương thức trả giá lên, mở kết quả công khai. Việc xác định người trúng giá cho từng thửa đất dựa trên nguyên tắc: Người bỏ giá cao nhất của thửa đất đưa ra đấu giá là người trúng giá.

- Trường hợp có nhiều người bỏ giá cao nhất bằng nhau thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn người trả giá cao nhất, giá khởi điểm để đấu giá tiếp bằng giá đã trả cao nhất. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. 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.

b. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Trường hợp trước khi công bố người trúng đấu giá mà có người rút lại giá đã trả 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 tước quyền tham gia đấu giá và bị coi là vi phạm quy chế đấu giá, khoản tiền đặt trước để dự đấu giá của người này bị xử lý theo quy định pháp luật.

- Khi người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu xét giá của người trả mức giá hợp lệ liền kề trước đó để xác định người trúng đấu giá. Trong trường hợp không có mức giá hợp lệ liền kề để xác định người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá coi như không thành.

- Trường hợp sau khi công bố người trúng đấu giá mà có người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền trúng đấu giá hoặc rút lại giá đã trả thì bị coi là vi phạm quy chế đấu giá. 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 liên kê cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liên kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

3.5. Biên bản đấu giá

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

3.6. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản.

- Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành: (theo quy định tại Điều 52 Luật Đấu giá tài sản) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá; Tại cuộc đấu giá không có người chấp nhận giá; giá cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên; người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp; Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định điều 50 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp; Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản; Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 Luật Đấu giá tài sản.

- Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

3.7. Giá trúng đấu giá, số tiền trúng đấu giá, sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

a. Giá trúng đấu giá:

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Cổ phiếu dự đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ (Là giá bỏ cho 01 m² đất không thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại Quy chế này). Giá trúng được xác định như sau:

- Đối với trường hợp bỏ giá theo hình thức bỏ phiếu kín một vòng đấu cho tất cả các thửa đất trong cùng một nhóm: Là giá trả cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm cộng một bước giá theo thứ tự từ cao xuống thấp đối với từng nhóm được sắp xếp cho đến hết số lượng thửa đất của mỗi nhóm do người trúng giá lựa chọn.

- Đối với trường hợp đấu giá từng thửa: Là giá cao nhất trả trên 1 m² đất và phải lớn hơn hoặc bằng giá khởi điểm cộng một bước giá (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên).

b. Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp: Được xác định bằng giá trúng nhân với diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

c. Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

Số tiền thu được sau khi trừ tiền đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các khoản chi phí phục vụ tổ chức đấu giá, UBND huyện Sóc Sơn sẽ có phương án đề xuất cụ thể theo quy định tại nghị quyết của Hội đồng nhân dân.

III. CÔNG NHẬN KẾT QUẢ, NỘP TIỀN TRÚNG ĐẤU GIÁ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, BÀN GIAO ĐẤT NGOÀI THỰC ĐỊA

1. Công nhận kết quả trúng đấu giá:

Trong thời hạn không quá (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ từ tổ chức đấu giá chuyên nghiệp theo quy định, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá phải ghi rõ danh sách người trúng đấu giá gồm các nội dung sau:

- Người trúng đấu giá: tên, địa chỉ, số chứng minh thư nhân dân, hộ khẩu thường trú, chỗ ở hiện nay hoặc mã số tài khoản, mã số thuế, người đại diện đối với tổ chức (tên, số chứng minh thư nhân dân của người đại diện).

- Thửa đất trúng đấu giá: vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích, chế độ sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất.

- Nộp tiền trúng đấu giá: Giá trúng đấu giá, số tiền phải nộp, thời hạn nộp tiền.

- Các quy định về sử dụng đất.

2. Nộp tiền trúng đấu giá.

- Trong thời hạn không quá năm ngày (05 ngày) làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

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

- Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa, cấp trích lục bản đồ để làm thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn có trách nhiệm bàn giao đất hoàn chỉnh giấy tờ về đất theo quy định của pháp luật cho người trúng giá.

3. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Căn cứ vào Quyết định công nhận kết quả đấu giá của UBND huyện Sóc Sơn và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trường hợp trúng giá đấu giá là hộ gia đình, cá nhân: Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn có trách nhiệm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trường hợp trúng giá đấu giá là tổ chức; Sở Tài nguyên và Môi trường được ủy quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

4. Bàn giao đất

- Sau khi nộp đủ số tiền trúng đấu giá và các khoản khác theo quy định, người trúng đấu giá được bàn giao mốc giới thửa đất trên thực địa có sự chứng kiến của đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn, Phòng Tài nguyên và môi trường, UBND xã Quang Tiến; các hộ liên kề (nếu có) được cấp trích lục bản đồ khu đất làm cơ sở cho việc cấp phép xây dựng.

- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn, phòng Tài nguyên và môi trường, có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ báo cáo UBND huyện Sóc Sơn quyết định giao đất cho người trúng đấu giá.

5. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá quyền sử dụng đất

- Người tham gia đấu giá có đủ tư cách nhưng không có mặt tại cuộc đấu giá hoặc không nộp phiếu dự đấu giá coi như không tham gia cuộc đấu giá; Người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì bị tịch thu số tiền trong đương số tiền đặt trước theo quy định.

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

- Tổ chức đấu giá 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.

- Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái; cố 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, đấu 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.

- 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 theo Quy định này.

6. Nguồn kinh phí thực hiện việc đấu giá

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

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

- Tiền hồ sơ tham dự đấu giá quyền sử dụng đất thu của người tham gia đấu giá;

- Khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng, người người từ chối mua tài sản sau khi được công bố là người trúng đấu giá hoặc vi phạm Quy chế bán đấu giá theo quy định;

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

7. Quản lý và sử dụng kinh phí thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất

Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất là khoản thu của Ngân sách nhà nước, được nộp vào tài khoản tại Kho bạc Nhà nước theo hướng dẫn của Sở Tài chính Hà Nội./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Minh Tuấn

Hà Nội, ngày 26 tháng 11 năm 2019

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: 63/2019/QC-ĐG

**Quyền sử dụng đất tại thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến,
huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;
- Quyết định số 7315/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội;

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

1. Khu đất đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội:

TT	Số thửa đất	Diện tích thửa đất	Mật độ xây dựng tối đa	Diện tích xây dựng (m2)	Tầng cao tối đa	Vị trí thửa đất
1	L-01	143,5	70,0 %	100,5	4	Dân cư nông thôn
2	L-02	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
3	L-03	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
4	L-04	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
5	L-05	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
6	L-06	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
7	L-07	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
8	L-08	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
9	L-09	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
10	L-10	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
11	L-11	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
12	L-12	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
13	L-13	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
14	L-14	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
15	L-15	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
16	L-16	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
17	L-17	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
18	L-18	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
19	L-19	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
20	L-20	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
21	L-21	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
22	L-22	125,0	77,5%	96,9	4	Dân cư nông thôn
23	L-23	139,4	76,06%	106,0	4	Dân cư nông thôn

- Hình thức: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất .

- Thời hạn sử dụng: Sử dụng ổn định lâu dài.

2. Giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ đấu giá, khoản tiền đặt trước: Theo thông mời tham gia đấu giá của Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn

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

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

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

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

a. Đối tượng tham gia đấu giá (căn cứ Mục 1 Quyết định số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội): Hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá: cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là đại diện hộ gia đình hoặc người được uỷ quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá trước khi mở cuộc đấu giá.

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

Người đăng ký tham gia đấu giá được kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày trước ngày tổ chức cuộc đấu giá. Thời gian kiểm tra thực địa khu đất: Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá.

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

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

- Tiền hồ sơ đấu giá:

+ Người tham gia đấu giá có thể liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ hoặc tham khảo thông tin hồ sơ tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.sotnmt.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (<http://www.socson.hanoi.gov.vn>).

+ Người tham gia đấu giá nộp tiền hồ sơ chuyển khoản cùng khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo thông báo mời tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất trong cùng một nhóm với điều kiện phải nộp tiền hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá

- Tiền đặt trước tham dự đấu giá:

+ Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn. Chi tiết thông tin tài khoản theo thông báo mời tham gia đấu giá

+ Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất trong cùng một nhóm với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Đăng ký dự đấu giá: Cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi hồ sơ đăng ký đấu giá bằng hình thức gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn (địa chỉ: Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội).

7. Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu)

b. Chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

c. Bản sao có chứng thực Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

d. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

8. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký (gửi Đơn trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ) trước khi tổ chức xét duyệt điều kiện thì xử lý như sau: Tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

9. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá của UBND huyện Sóc Sơn.

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

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

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

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

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

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

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

- Việc bỏ giá đấu giá các thửa đất thuộc 01 nhóm đất có cùng giá khởi điểm được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- 01 người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký trong cuộc đấu giá trong nhóm đã đăng ký đấu giá đó. Người tham gia đấu giá nhiều thửa đất có quyền, trách nhiệm tương ứng và không tách rời đối với toàn bộ số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá trong nhóm. (Bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp sau đây: Người đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất nếu rút lại giá đã trả hoặc có hành vi vi phạm Phương án đấu giá thuộc trường hợp không được hoàn trả lại tiền đặt trước thì sẽ bị tịch thu toàn bộ khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá; Người trúng đấu giá nhiều thửa đất nếu từ chối nhận quyền trúng đấu giá, không nộp đủ tiền tương ứng với số lượng thửa đất trúng đấu giá, ... sẽ bị tịch thu toàn bộ khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đã trúng đấu giá).

- Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.
- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 20 phút (bao gồm viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

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

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

- Phiếu dự đấu giá do Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn phát hành (mẫu in sẵn có đóng dấu) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

Công thức bỏ giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m²)

b. Giá trúng đấu giá xác định như sau:

Đối với trường hợp bỏ giá theo hình thức bỏ phiếu kín một vòng đấu cho tất cả các thửa đất trong cùng một nhóm: Là giá trả cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm cộng một bước giá theo thứ tự từ cao xuống thấp đối với từng nhóm được sắp xếp cho đến hết số lượng thửa đất của mỗi nhóm do người trúng giá lựa chọn.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Việc lựa chọn thửa đất của Người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người bỏ giá từ cao xuống thấp của từng nhóm được chọn vị trí cho đến khi đủ số lượng các thửa đất tại nhóm đất tham gia đấu giá tương ứng. Trường hợp có nhiều người có cùng mức giá trả và được xác định là trúng đấu giá thì ưu tiên người đăng ký nhiều thửa đất tại nhóm đất đó được lựa chọn vị trí trước. Nếu còn, tổ chức bốc thăm xác định thứ tự người chọn vị trí thửa đất.

Trường hợp còn một số thửa đất nhưng có nhiều người bỏ giá bằng nhau trong cùng 1 nhóm (số người bỏ giá bằng nhau lớn hơn số thửa đất còn lại) thì ưu tiên người đăng ký nhiều thửa đất hơn tại nhóm đất đó được lựa chọn trúng đấu giá. Nếu còn thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng giá trả bằng nhau để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

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

a. Rút lại giá đã trả:

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

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

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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

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

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

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

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

16. Nội quy phòng đấu giá:

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

17. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Khoản 6 Điều 29 Luật Đấu giá tài sản 2016):

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

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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

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

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

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (ngoại trừ thông tin về giá trả) thì Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá cụ thể đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m²)

- Người tham gia đấu giá vi phạm phương án, quy chế, nội quy đấu giá.

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

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

20. Tổ chức thực hiện: Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

GIÁM ĐỐC



LÊ VIỆT ANGA

Số: 63 /NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 26 tháng 11 năm 2019

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

*Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Bắc Thượng, xã Quang Tiến,
huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội*

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định pháp luật.

4. Người tham gia đấu giá đến cuộc đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá

(xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

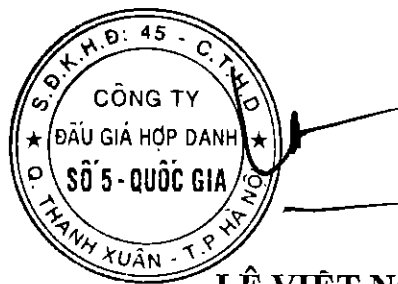
7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

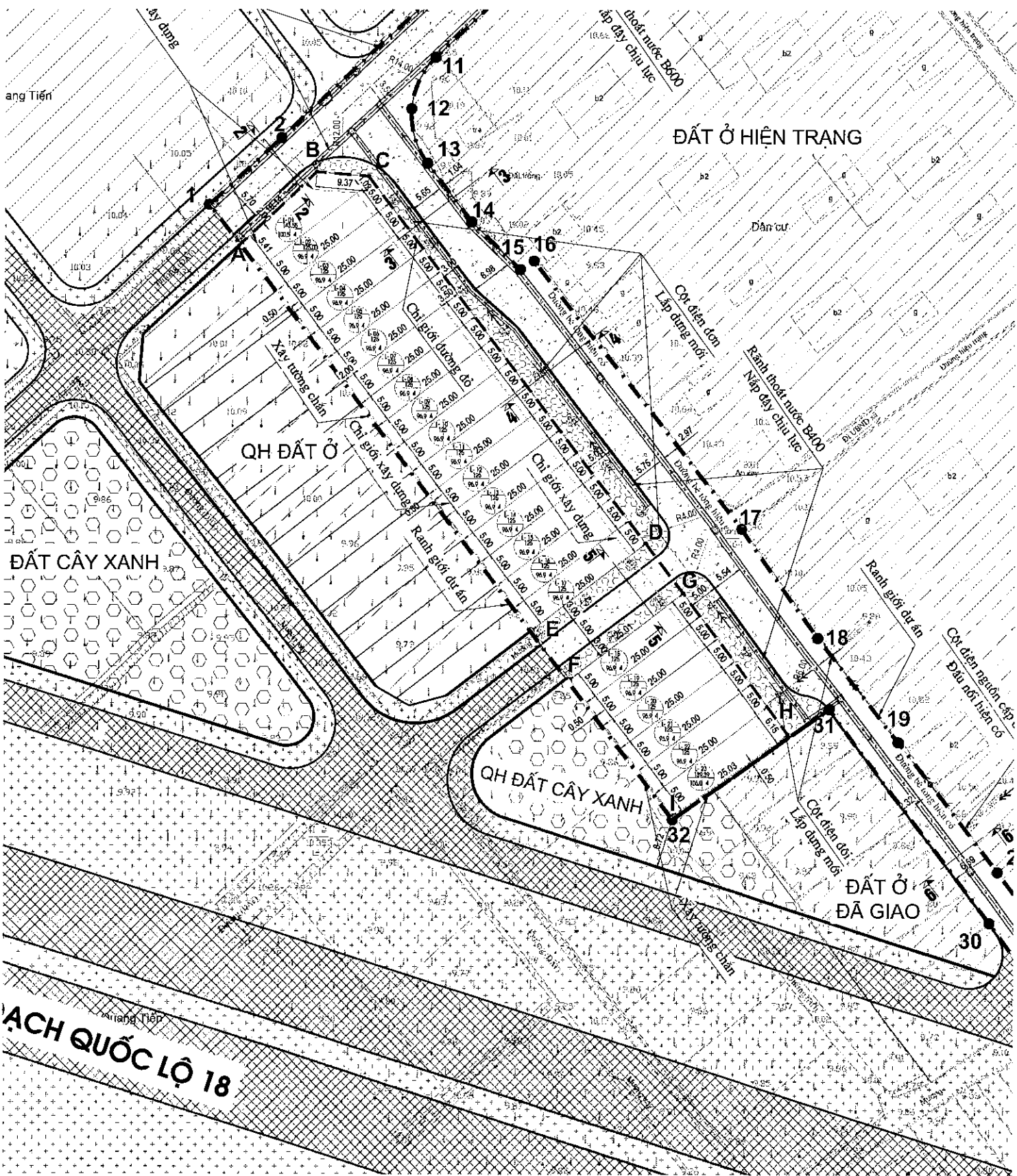
9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy phòng đấu giá./.

GIÁM ĐỐC



LÊ VIỆT ANGA



ang Tiến

ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG

QH ĐẤT Ở

ĐẤT CÂY XANH

QH ĐẤT CÂY XANH

ĐẤT Ở ĐÃ GIAO

ĐƯỜNG QUỐC LỘ 18

ang Tiến

