

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



HỒ SƠ MỜI ĐẤU GIÁ
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT XEN KẾT NHỎ LẺ
TẠI THÔN LƯU PHÁI, XÃ NGŨ HIỆP, HUYỆN THANH TRÌ, TP HÀ NỘI
(Phát hành theo Thông báo số 355/TB-BQLDAĐT XD ngày 31/10/2019 của
Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì)

Hà Nội, tháng 11 năm 2019

Số: 355 /TB-BQLDAĐTXD

Thanh Trì, ngày 31 tháng 10 năm 2019

THÔNG BÁO MỜI ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT XEN KẾT NHỎ LẺ TẠI XÃ NGŨ HIỆP, HUYỆN THANH TRÌ, TP HÀ NỘI

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì, Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt mời đấu giá quyền sử dụng đất xen kết nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì như sau:

1. Tên đơn vị có đất đấu giá quyền sử dụng: UBND huyện Thanh Trì

Đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì - Địa chỉ: Số 375 đường Ngọc Hồi, TT Văn Điển, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội - Điện thoại: 024.36815411 – 024.38619211

Đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt - Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà số 49 phố Văn Cao – phường Liễu Giai – quận Ba Đình – TP Hà Nội.

2. Thông tin về các thửa đất mời đấu giá quyền sử dụng:

STT	Địa chỉ	Thửa đất	Tổng diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Giá khởi điểm (triệu đồng/m ²)	Tiền đặt trước (triệu đồng)	Tiền mua hồ sơ (nghìn đồng/01 bộ cho thửa đất)	Bước giá (nghìn đồng/m ²)
1	Thôn Lư Phái, xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội	01 tới 07	437,56	05	32,5	150,0	500	100
		Tổng	437,56					

- Hình thức sử dụng đất: Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng lâu dài.

- Hình thức đấu giá: bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng, phương thức trả giá lên.

- Đối tượng tham gia đấu giá: là hộ gia đình, cá nhân.

(Chi tiết theo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất).

3. Các mốc thời gian thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất:

3.1. Công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất:

- Bắt đầu: Từ ngày 06/11/2019 tới khi kết thúc cuộc đấu giá.

- Nơi công khai hồ sơ mời đấu giá:

+ Bản giấy công khai tại Bảng tin của: UBND huyện Thanh Trì, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng-huyện Thanh Trì, UBND xã Ngũ Hiệp;

+ Bản số công khai tại: Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội tại địa chỉ: <http://tnmtnd.hanoi.gov.vn>, chuyên mục thông báo đấu giá

quyền sử dụng đất; trên cổng thông tin điện tử của UBND huyện Thanh Trì tại địa chỉ: <http://thanhtri.hanoi.gov.vn/thong-tin-quy-hoach-dau-gia>.

3.2. Thời gian bán hồ sơ mời đấu giá, thu tiền mua hồ sơ mời đấu giá, nhận đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 06/11/2019 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2019 (trong giờ hành chính, trừ ngày Thứ Bảy và Chủ nhật)

Tại: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì

Địa chỉ: Tầng 1 – Nhà 3 tầng trong khuôn viên cơ quan UBND huyện Thanh Trì – Số 375 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội.

Trong trường hợp đơn đăng ký gửi bằng thư bảo đảm: Thời gian nộp đơn được xác định là thời điểm Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì tiếp nhận thư bảo đảm do bưu điện chuyển đến. Sau 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2019, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì không tiếp nhận đơn đăng ký và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào với các đơn đó.

3.3. Thời gian nộp tiền đặt trước, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng tiền mặt tại Kho bạc Nhà nước Thanh Trì hoặc chuyển khoản vào tài khoản Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì, lấy xác nhận đã nộp đủ số tiền và nộp cùng hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính từ ngày 25/11/2019 tới trước 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2019.

- Tài khoản nộp tiền đặt trước như sau:

+ Tên tài khoản: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì;

+ Số tài khoản: 3713.0.1025587.00000 Tại: Kho bạc Nhà nước Thanh Trì;

+ Nội dung: (Người đăng ký tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ tại thôn Lưu Phái xã Ngũ Hiệp huyện Thanh Trì. (Các trường hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì nhận được thông tin chuyển khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2019 sẽ không được công nhận là đã nộp đủ thành phần hồ sơ tham dự đấu giá và không đưa vào danh sách xét điều kiện người tham gia đấu giá.)

3.4. Thời gian hướng dẫn thăm thực địa tại thửa đất đấu giá: Đúng 16 giờ 00 phút ngày 22/11/2019, công dân có nhu cầu xem thực địa có mặt tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì để xem xét thực địa.

3.5. Thời gian xét điều kiện người đăng ký tham gia đấu giá: Từ 14 giờ ngày 27/11/2019.

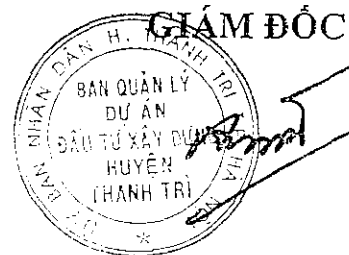
3.6. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Ngày 28/11/2019.

Địa điểm: Tại Hội trường UBND huyện Thanh Trì.

Kính mời các hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện tới tham dự !

Nơi gửi:

- Sở Tài nguyên và MT Hà Nội;
- UBND huyện Thanh Trì;
- Phòng Văn hóa & Thông tin Huyện;
- UBND xã Ngũ Hiệp;
- Trung tâm văn hóa thông tin và thể thao Huyện;
- Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt (để th/hiện);
- Báo Kinh tế Đô thị;
- Lưu: VT, BP Kế toán; KT_{Triệu} (ĐT: 0982561638).



Trần Việt Trung

Số: 3680 /QĐ-UBND

Thanh Trì, ngày 09 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ để
xây dựng nhà ở tại các xã: Liên Ninh, Thanh Liệt, Ngũ Hiệp,
huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ

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 các Nghị định của Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-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 để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động 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 các Quyết định của UBND Thành phố Hà Nội số 6082/QĐ-UBND ngày 08/10/2013 về việc thu hồi 393,8m² đất và số 7540/QĐ-UBND ngày 12/12/2013 về việc thu hồi 435m² đất tại xã Thanh Liệt giao cho UBND huyện Thanh Trì thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá quyền sử dụng đất ở; số 2252/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 về việc thu hồi 2294,2m² đất tại xã Liên Ninh (thôn Thọ Am) do UBND xã Liên Ninh quản lý; số 2253/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 về việc thu hồi 775,2m² đất tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái) do UBND xã Ngũ Hiệp quản lý giao cho UBND

huyện Thanh Trì thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật các thửa đất xen kẹt, nhỏ lẻ.

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

Căn cứ Văn bản 24443/CT-QLĐ ngày 23/4/2019 của Cục thuế TP 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 của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ các Quy hoạch tổng mặt bằng thửa đất số 96, 97, tờ bản đồ số 5; Quy hoạch tổng mặt bằng thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, tỉ lệ 1/200 do Công ty CP thiết kế xây dựng và thương mại TXT lập, đã được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 10/10/2012;

Căn cứ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/200 do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng Việt Nam lập để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái) đã được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 31/8/2018;

Căn cứ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/200 do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng Việt Nam lập để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ tại xã Liên Ninh (thôn Thọ Am) đã được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 23/4/2018;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1733/TTr-TN&MT ngày 09/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ để xây dựng nhà ở tại các xã: Thanh Liệt, Ngũ Hiệp, Liên Ninh, huyện Thanh Trì, Hà Nội ban hành kèm theo quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

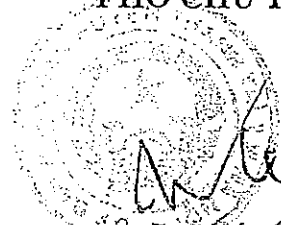
Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tư pháp; Chánh Thanh tra huyện; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tứ Hiệp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *MV*

Nơi nhận:

- UBND thành phố Hà Nội;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND&UBND huyện;
- Như Điều 2;
- Lưu. *MV*

Để báo cáo

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



Nguyễn Tiên Cường
Nguyễn Tiên Cường

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ để xây dựng nhà ở trên địa bàn huyện Thanh Trì thành phố Hà Nội năm 2019

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /9/2019 của UBND huyện Thanh Trì)

PHẦN I - CÁC THÔNG TIN CHUNG

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

Các diện tích đất xen kẹt nhỏ lẻ được tổ chức đấu giá quyền sử dụng để xây dựng nhà ở trên địa bàn huyện Thanh Trì năm 2019 ở tại các xã Thanh Liệt, Ngũ Hiệp, Liên Ninh.

Tại xã Thanh Liệt: Thửa đất số 95 tờ bản đồ số 11, diện tích đấu giá là 335,4m² tại thôn Văn; thửa đất số 96, 97 tờ bản đồ số 05 diện tích đấu giá là 164,3m² tại thôn Tràng;

Tại xã Ngũ Hiệp: diện tích khu đất đấu giá là 437,56m² đất tại thôn Lưu Phái;

Tại xã Liên Ninh: diện tích khu đất đấu giá là 1455,4m² tại thôn Thọ Am.

II. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Các khu đất nằm xen kẹt trong khu dân cư, được xây dựng hạ tầng kỹ thuật để khớp nối, hoặc tận dụng hạ tầng kỹ thuật hiện có của khu dân cư theo các dự án đã được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt.

III. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:

1. Thông tin quy hoạch, kế hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Các khu đất đấu giá quyền sử dụng đất nằm xen kẹt trong các khu dân cư, trong quy hoạch đất ở. Các khu đất nguyên là đất do UBND các xã quản lý, được UBND Thành phố Hà Nội thu hồi, giao cho UBND huyện Thanh Trì thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất ở theo các quyết định sau đây:

- Tại xã Thanh Liệt: Quyết định số 6082/QĐ-UBND ngày 08/10/2013 về việc thu hồi 393,8m² đất, Quyết định số 7540/QĐ-UBND ngày 12/12/2013 về việc thu hồi 435m² đất tại xã Thanh Liệt huyện Thanh Trì giao cho UBND huyện Thanh Trì thực hiện dự án xây dựng HTKT thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá quyền sử dụng đất ở;

- Tại xã Ngũ Hiệp: Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 về việc thu hồi 775,2m² đất tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái) huyện Thanh Trì do UBND xã Ngũ Hiệp quản lý; giao cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ;

- Tại xã Liên Ninh: Quyết định số 2252/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 về việc thu hồi 2294,2m² đất tại xã Liên Ninh (thôn Thọ Am) huyện Thanh Trì do UBND xã Liên Ninh quản lý; giao cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự

án xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ;

2. Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng xác định tại các Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng như sau:

- Tại xã Thanh Liệt: Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/200 thửa đất số 96, 97 tờ bản đồ số 5 do Công ty CP thiết kế xây dựng và thương mại TXT lập, UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 10/10/2012; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/200 thửa đất số 95 tờ bản đồ số 11 do Công ty CP thiết kế xây dựng và thương mại TXT lập, UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 10/10/2012;

- Tại xã Ngũ Hiệp: Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/200 do Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng Việt Nam lập, UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 31/8/2018;

- Tại xã Liên Ninh: Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/200 do Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng Việt Nam lập, UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 23/4/2018;

3. Diện tích đất mời đấu giá quyền sử dụng năm 2019:

Bảng 1: Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng tại xã Thanh Liệt

STT	Vị trí	Kí hiệu ô đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng	Số tầng cao tối đa
1	Thửa đất 95 tờ bản đồ số 11	95(1)	67,6	93%	04
2		95(2)	67,2	93%	04
3		95(3)	68,1	93%	04
4		95(4)	66,9	93%	04
5		95(5)	66,5	93%	04
6	Thửa đất 96+97 tờ bản đồ số 5	96	53,3	98%	04
7		97(1)	56,8	98%	04
8		97(2)	54,2	98%	04
	Tổng		500,6		

Bảng 2: Diện tích đất mời đấu giá quyền sử dụng tại xã Ngũ Hiệp

STT	Vị trí	Kí hiệu ô đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Số tầng cao tối đa
1	Thôn Lưu Phái, xã Ngũ Hiệp	01	50,84	99,6%	05
2		02	84,33	86,2%	05
3		03	59,43	96,2%	05
4		04	59,48	96,2%	05

5		05	59,52	96,1%	05
6		06	66,96	93,2%	05
7		07	57	97,2%	05
Tổng			437,56		

Bảng 3: Diện tích đất mời đấu giá quyền sử dụng tại xã Liên Ninh

STT	Vị trí	Kí hiệu ô đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Số tầng cao tối đa
1	Thôn Thọ Am, xã Liên Ninh	01	82,1	86,8%	03
2		02	92,5	83%	03
3		03	76,8	89,2%	03
4		04	76,8	89,2%	03
5		05	76,8	89,2%	03
6		06	76,8	89,2%	03
7		07	76,8	89,2%	03
8		08	76,8	89,2%	03
9		09	66,5	93,4%	03
10		10	63	94,4%	03
11		11	59,5	95,8%	03
12		12	64,9	94,0%	03
13		13	61,5	95,4%	03
14		14	79,2	88,3%	03
15		15	78,8	88,4%	03
16		16	78,4	88,6%	03
17		17	78,1	88,7%	03
18		18	77,7	88,9%	03
19		19	56,3	97,4%	03
20		20	56,1	97,5%	03
Tổng			1455,4		

4. Hình thức và thời hạn sử dụng đất:

a. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

b. Mục đích sử dụng: Đất ở.

c. Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.

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

PHẦN II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Các đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tài sản đấu giá: Là quyền sử dụng đất các thửa đất kê tại Bảng 1, bảng 2 và Bảng 3.

- Người có tài sản đấu giá: UBND huyện Thanh Trì; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì là đơn vị được UBND huyện Thanh Trì giao nhiệm vụ là đơn vị được giao xử lý việc tổ chức đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là đơn vị tổ chức đấu giá, thực hiện các nhiệm vụ của người có tài sản đấu giá, đầu mối tham mưu tổng hợp nhưng không được ban hành các quyết định thuộc thẩm quyền của UBND Huyện).

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (hoặc: tổ chức đấu giá tài sản, cách gọi tùy theo ngữ cảnh) là đơn vị được lựa chọn thông qua hình thức đấu thầu để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên từ Quý III/2019.

2. Trách nhiệm của Đơn vị được giao xử lý việc tổ chức đấu giá, Đơn vị tổ chức đấu giá (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì):

- Thực hiện các nhiệm vụ của đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Luật đấu giá tài sản, các quy định hiện hành của thành phố Hà Nội về đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thành lập các mảnh trích đo địa chính, hồ sơ kỹ thuật thửa đất trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, UBND Huyện phê duyệt trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thực hiện các công việc liên quan tới đấu thầu lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Công khai, phát hành Hồ sơ mời đấu giá; thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản (được lựa chọn qua đấu thầu) để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá trước cuộc đấu giá.

- Chuyển tài liệu (bao gồm: biên bản xét điều kiện, biên bản mở cuộc đấu giá, xác nhận trúng đấu giá, thông tin khách hàng trúng đấu giá) cho Chi cục thuế huyện Thanh Trì để phát hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại các khoản tiền cho người không trúng đấu giá, người đăng ký tham dự đấu giá mà không mở được cuộc đấu giá trong các trường hợp quy định.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Tổ chức bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

3. Điều kiện, cách thức đăng kí tham gia đấu giá:

3.1. Điều kiện tham gia đấu giá:

a. Người tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013.

Người tham gia đấu giá là người đăng kí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Người tham dự cuộc đấu giá là người đăng kí tham gia đấu giá hoặc người được người đăng kí tham gia đấu giá ủy quyền bằng giấy ủy quyền hợp pháp.

b. Quy định về người nhận ủy quyền tham dự cuộc đấu giá:

b1. Trường hợp người đăng kí tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt thì phải có người viết thay hoặc cuộc dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá trước khi mở cuộc đấu giá.

b2. Trong trường hợp ủy quyền, người nhận ủy quyền tham dự đấu giá phải có đủ các điều kiện:

- Là người Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự, đọc thông viết thạo tiếng Việt, thành thạo các phép tính cộng trừ nhân chia cơ bản.

- Không đăng kí tham gia cuộc đấu giá;

- Chỉ nhận ủy quyền từ 01 (một) người đăng kí tham gia đấu giá;

- Không phải là 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.

- Không phải là bản thân hoặc cha, mẹ, vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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.

- Không phải là người làm việc tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì; các Phòng, Ban đơn vị thuộc Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì.

c. Các trường hợp không được đăng kí tham gia đấu giá:

- 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, không làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng kí tham gia đấu giá không nhận thức, không làm chủ được hành vi của mình.

- 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 tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân và cha, mẹ, vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của: 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.

- Người không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013.

d. Các doanh nghiệp, tổ chức kinh tế không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở theo phương án này.

3.2. Niêm yết, công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất và đăng ký dự đấu giá:

a. Niêm yết, công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất: Niêm yết, công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 35, Điều 57 Luật đấu giá tài sản.

b. Đăng ký dự đấu giá:

Việc đăng ký được thực hiện thông qua các hình thức:

- Gửi đơn trực tiếp tới cơ quan tổ chức đấu giá;
- Đăng ký trực tuyến trên mạng điện tử của cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có);
- Gửi bằng thư bảo đảm;

Đồng thời, người đăng ký tham gia đấu giá trả tiền mua hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của đơn vị tổ chức đấu giá hoặc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

4.1. Đăng ký dự đấu giá:

Việc đăng ký được thực hiện thông qua các hình thức: gửi đơn trực tiếp hoặc gửi bằng thư bảo đảm tới Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì; đồng thời nộp tiền mua hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, tiền đặt trước theo quy định tại phương án đấu giá.

Thời gian, địa điểm mua hồ sơ mời đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký dự đấu giá được nêu cụ thể tại thư mời đấu giá quyền sử dụng đất của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

4.2. Hồ sơ tham dự đấu giá gồm có:

a) Đăng ký tham gia đấu giá.

b) Bản sao của: Biên lai tiền mua hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất;

chúng từ xác định khoản tiền đặt trước người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Bản sao đầy đủ của Hộ khẩu và Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu hoặc Căn cước công dân, Giấy ủy quyền hợp lệ (trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá có ủy quyền cho người khác thực hiện các công việc liên quan).

Các loại giấy tờ nêu tại điểm c khoản này là bản sao từ bản gốc, không sử dụng bản sao từ bản chứng thực.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá và các cá nhân liên quan việc tổ chức đấu giá có trách nhiệm bảo mật, không để lộ thông tin người đăng ký tham gia đấu giá. Việc để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Luật đấu giá tài sản.

5. Quy định về tiền mua hồ sơ mời đấu giá, tiền đặt trước:

5.1. Tiền mua hồ sơ mời đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ là: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ/01 thửa đất.

5.2. Tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là 150.000.000 đồng/01 thửa đất (Một trăm năm mươi triệu đồng cho mỗi thửa đất).

Trong trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất, số tiền đặt trước chuyển thành tiền đặt cọc. Số tiền này được tính vào tổng số tiền phải nộp theo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; bị thu vào Ngân sách trong trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ tiền đúng thời hạn quy định tại: Phương án đấu giá quyền sử dụng đất hoặc quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

6. Quy định về cách thức đấu giá:

6.1. Nguyên tắc đấu giá:

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

6.2. Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên.

6.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá từng thửa đất hoặc đấu giá theo từng nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm, cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật,...) một lượt, bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công khai. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ công khai các nội

dung trong cuộc đấu giá.

6.3. Việc mở cuộc đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:

Số lượng đối tượng tham gia đấu giá tối thiểu phải là 02 đối tượng cho một thửa đất đem ra tổ chức đấu giá; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì Đơn vị tổ chức đấu giá quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

7. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá:

7.1. Giá khởi điểm (Thực hiện theo Quyết định số 3030/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND huyện Thanh Trì):

STT	Tên khu đấu giá	Tổng Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)
1	Thanh Liệt		
	- Thôn Văn (Thửa số 95 tờ bản đồ 11)	335,4	30.800.000
	- Thôn Tràng (Thửa 96, 97 tờ bản đồ số 5)	164,3	39.600.000
2	Xã Ngũ Hiệp		
	- Thôn Lưu Phái (Các thửa đất từ số 01 tới 07)	437,56	32.500.000
3	Xã Liên Ninh		
	- Thôn Thọ Am (Các thửa đất từ số 01 tới 20)	1455,4	17.200.000
	Tổng	2392,66	

7.2. Bước giá được quy định: Áp dụng cho tất cả các thửa đất là 100.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng một mét vuông).

7.3. Công thức bỏ giá:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá;

Trong đó n là số tự nhiên; n= 0, 1, 2, 3,...

8. Quy định về việc rút lại đăng kí tham gia đấu giá, xử lý khoản tiền đặt trước:

8.1. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong các trường hợp:

- 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 hoặc 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 Luật Đấu giá tài sản.

8.2. Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

8.3. Tiền đặt trước được hoàn trả trong các trường hợp:

- Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Cuộc đấu giá không đủ điều kiện để tổ chức do số lượng người đăng ký và đủ điều kiện tham gia không đủ số lượng theo quy định.

8.4. Tiền mua hồ sơ mời đấu giá được hoàn trả trong trường hợp: Cuộc đấu giá không đủ điều kiện để tổ chức do số lượng người đăng ký đủ điều kiện tham gia không đủ số lượng theo quy định. Tiền mua hồ sơ được hoàn trả cho người mua hồ sơ trong vòng 2 ngày làm việc kể từ ngày mở cuộc đấu giá không thành.

9. Các trường hợp không được tiếp tục tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả;

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

10. Xác định người trúng đấu giá:

10.1. Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m² đất theo thứ tự từ cao xuống thấp, được sắp xếp cho đến hết các thửa đất đấu giá; được người điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

Người có giá trúng đấu giá cao nhất được quyền lựa chọn trước tiên thửa đất đấu giá, sau đó lần lượt những người trúng đấu giá được xếp hạng tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại.

10.2. Xử lý các trường hợp phát sinh

Trường hợp nhiều người trả giá bằng nhau và được xác định là người trúng đấu giá thì Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá tổ chức theo hình thức bốc thăm để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

Trường hợp 01 hay nhiều thửa đất cuối cùng có nhiều người bỏ giá bằng nhau và chưa xác định được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng số và bằng chữ thì tiền trả giá bằng chữ được xét là số tiền trả giá của người tham gia đấu giá.

10.3. Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản cuộc đấu giá và công bố ngày sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

11. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá:

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm dưới đây, Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất không được hoàn trả khoản tiền đặt trước; số tiền này sẽ bị xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định:

- Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút so với thời gian quy định trong hồ sơ mời đấu giá) hoặc không nộp phiếu dự đấu giá theo quy định thì coi như không tham gia cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá đã công bố kết quả xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

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

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp trong trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá và được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. (Nếu người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình)

- Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

12. Nội quy phòng đấu giá:

1. Đơn vị tổ chức đấu giá có trách nhiệm:

- Chuẩn bị điều kiện, cơ sở vật chất để tổ chức cuộc đấu giá;

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá vào phòng đấu giá, ổn định chỗ ngồi;

- Giải thích những điều thắc mắc của người đấu giá;

- Trách nhiệm của những người phục vụ cuộc đấu giá: không trao đổi nói chuyện riêng; không sử dụng điện thoại hoặc hút thuốc lá, dùng kẹo cao su; Không tự ý ra vào phòng đấu giá nếu không có lý do chính đáng kể từ thời điểm đấu giá viên điều hành tuyên bố viết phiếu đấu giá cho tới khi kết thúc việc công bố các phiếu dự đấu giá;

- Thực hiện các nội dung khác theo đúng hồ sơ dự thầu khi tham gia lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá, hợp đồng với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

2. Người tham gia đấu giá:

- Không sử dụng và không trong trạng thái bị ảnh hưởng bởi các chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá (rượu, bia, ma túy các loại...) và không sử dụng các chất kích thích, chất cấm trong khi tham dự cuộc đấu giá;

- Không mang theo vũ khí, chất cháy nổ, rượu bia, các loại ma túy, chất độc đến khu vực tổ chức cuộc đấu giá;

- Ngồi theo đúng vị trí được hướng dẫn, không được tự do đi lại trong phòng đấu giá;

- Không được sử dụng điện thoại hoặc bất cứ phương tiện truyền thông tin nào khác trong phòng đấu giá;

- Không nói chuyện, trao đổi, bàn bạc với những người tham gia đấu giá khác;

- Không tranh luận với đấu giá viên vì bất cứ lý do nào;

- Không hút thuốc lá, không nhai kẹo cao su, không làm mất trật tự, vệ sinh trong phòng đấu giá;

- Không rời khỏi chỗ ngồi đã được sắp xếp trong phòng đấu giá vì bất kỳ lý do gì trước khi đấu giá viên điều hành tuyên bố kết thúc cuộc đấu giá.

- Nộp phiếu đấu giá trong thời gian quy định tại phương án đấu giá.

3. Xử lý vi phạm:

- Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy phòng đấu giá là vi phạm quy chế đấu giá.

- Những người phục vụ cuộc đấu giá vi phạm quy chế đấu giá bị xem xét các hình thức xử lý vi phạm đối với cán bộ công chức, viên chức.

13. Kinh phí tổ chức thực hiện cuộc đấu giá:

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 9 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, bao gồm:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì để đấu giá quyền sử dụng đất;

- Khoản tiền thu được từ bán hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất;

- Khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá không hoàn lại cho người tham gia đấu giá và nộp ngân sách trong các trường hợp nêu tại phương án đấu giá.

PHẦN III - THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước:

Căn cứ quyết định của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt kết quả đấu giá, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Chi cục thuế huyện Thanh Trì có trách nhiệm ban hành và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất theo thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

2. Hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

(Thực hiện theo Khoản 1 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản)

Việc chậm nộp tiền, nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất là làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước.

Người đăng kí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án này đồng nghĩa là đồng ý thỏa thuận với người có tài sản đấu giá (UBND huyện Thanh Trì) việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp:

- Trường hợp 1: Trong vòng 30 ngày (bao gồm ngày nghỉ, ngày nghỉ lễ, nghỉ Tết) kể từ ngày gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá của cơ quan phát hành mà người trúng đấu giá không nộp đủ 50% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trường hợp 2: Trong thời gian từ ngày thứ 31 tới hết ngày thứ 90 kể từ ngày gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá của cơ quan phát hành mà người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất còn lại.

Trong các trường hợp nêu trên, người trúng đấu giá không được hoàn trả lại tiền đặt cọc (Đã nêu tại Điểm 5.2 Khoản 5 Phần II); số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn trả lại cho người trúng đấu giá đã nộp mà không được tính lãi hoặc trượt giá.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm đôn đốc, theo dõi việc nộp tiền của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trình Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND Huyện quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá của những trường hợp nộp tiền không đúng thời hạn.

3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, Đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức bàn giao ranh giới, mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Người trúng đấu giá liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì để nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích, xây dựng theo quy hoạch được duyệt./.

.....**HẾT**.....

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH TRÌ

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

Số: 7316/QĐ-UBND

Thanh Trì, ngày 24 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng
Công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất
xen kẹt, nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái), huyện Thanh Trì.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ xây dựng công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư các dự án đầu tư công của thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5778/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái), huyện Thanh Trì.

Căn cứ Văn bản số 7718/QHKT-P2 ngày 07/11/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hà Nội về việc địa điểm nghiên cứu lập dự án đầu tư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái), huyện Thanh Trì;

Căn cứ Văn bản số 734/VQH-TT3 ngày 20/4/2018 của Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội về việc cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật khu đất tại xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1756/UBND-QLĐT ngày 31/8/2018 của UBND huyện Thanh Trì về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/200 của dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái), huyện Thanh Trì;

Căn cứ Văn bản số 365/TCKH ngày 22/10/2018 của Phòng Tài chính - Kế hoạch về việc góp ý về nguồn vốn và khả năng cân đối vốn của công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái), huyện Thanh Trì;

Căn cứ Văn bản số 1660/PC THANHTRÍ-P4 ngày 18/9/2018 của Công ty điện lực Thanh Trì về việc trả lời cấp điện phục vụ dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái), huyện Thanh Trì;

Căn cứ Văn bản số 1079/BQLDAĐTĐTXD ngày 05/9/2018 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì về việc thỏa thuận cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải cho dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái), huyện Thanh Trì;

Căn cứ Công văn số 153/TP-QLĐT ngày 22/10/2018 về việc Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái), huyện Thanh Trì;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 423/TT-QLĐT ngày 24/10/2018 về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái), huyện Thanh Trì,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái), huyện Thanh Trì với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái), huyện Thanh Trì.

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Thanh Trì.

Đơn vị giao ủy quyền quản lý và triển khai dự án: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

3. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì nhằm khai

thác và sử dụng có hiệu quả quỹ đất của xã; chống lấn chiếm, hoang hoá và ô nhiễm môi trường; góp phần nâng cao cảnh quan đô thị. Các thửa đất xen kẹt sau khi được đầu tư hoàn thiện về hạ tầng kỹ thuật kết nối với các khu vực dân cư lân cận, đảm bảo điều kiện xây dựng nhà ở sẽ được đem đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

4. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:

Xây dựng hạ tầng kỹ thuật san nền diện tích khu đất với tổng diện tích 771,10 m², cấp thoát nước, giao thông kết nối với hạ tầng xung quanh tạo nên sự đồng nhất và phù hợp với quy hoạch chung của thành phố.

5. Tổ chức tư vấn lập dự án: Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng Việt Nam.

6. Chủ nhiệm lập dự án: Ks. Nguyễn Trung Kiên.

7. Địa điểm xây dựng: Xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

8. Diện tích sử dụng đất: 771,10 m²

9. Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV (phân cấp theo quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng).

10. Số bước thiết kế: Thiết kế 1 bước.

11. Phương án xây dựng:

a. Công tác dọn dẹp mặt bằng:

Công tác dọn dẹp mặt bằng bao gồm công việc dọn dẹp, phát quang cây cối và bụi rậm, đào bỏ rễ gốc cây, hót bỏ những mảnh vụn của kết cấu và cây xói lớp đất mặt trong khu vực công trình. Phạm vi giới hạn của khu vực đất công trình bao gồm phạm vi chiếm dụng từ đỉnh taluy nền đào hoặc chân taluy đắp.

b. Thiết kế san nền:

Phạm vi san nền:

- Ranh giới san nền dự án: theo ranh giới của dự án;
- Phương pháp thiết kế: San nền theo phương pháp đường đồng mức (chênh cao giữa 2 đường đồng mức $DH=0,05m$) với cao độ phù hợp với các dự án xung quanh và bằng đáy kết cấu áo đường.

Hướng san nền:

- San nền có hướng dốc từ giữa ô đất dốc dần về 4 phía của ô đất có hướng dốc ra ngoài ô đất;
- Độ dốc san nền: $i = 0.003$;
- Vật liệu san nền: dùng cát đen (cát san nền);
- Yêu cầu về kỹ thuật đắp nền: Đắp cát thành từng lớp dày 20-30cm, tưới nước, lu lèn đạt K90 ở từng lớp rồi mới đắp tiếp các lớp sau cho đến khi đạt cao độ thiết kế. Phạm vi nền đường lu lèn đạt độ chặt K95;

- San nền trong phạm vi các ô đất đạt cao độ hoàn thiện dựa vào cao độ không chế quy hoạch đã được phê duyệt. Hướng san nền chính của các ô đất từ trung tâm ô đẩy ra phía các tuyến đường nội bộ ngoài ô đất. Cao độ san nền lấy theo phương pháp nội suy. San nền theo đường đồng mức thiết kế với độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức $DH=0,05m$. độ dốc san nền $i = 0,003$. San nền bằng cát đạt độ chặt $K = 0,90$.

Nền hiện tại trong ranh giới khu đất nghiên cứu xây dựng là nền đất ruộng trồng rau, hoa màu kết hợp ao nước. Do vậy cần phải san nền để cao độ sân đường hoàn thiện của khu đất đảm bảo yêu cầu thoát nước và phù hợp với nền quy hoạch chung của khu vực.

c. Thiết kế giao thông

Thiết kế các tuyến đường giao thông nội bộ và các đoạn tuyến theo quy hoạch theo dạng đất đường giao thông tạm giao cho dự án. Toàn bộ mặt đường vượt nối với hiện trạng $S=337,59m^2$ được thiết kế toàn bộ là mặt bê tông xi măng được khớp nối với các tuyến đường xung quanh dự án.

Kết cấu mặt đường bê tông xi măng áp dụng các khu đất xen kẹt như sau:

- + Bê tông xi măng M250 đá 1x2 dày $h=20cm$.
- + Lớp nilon chống mất nước của bê tông.
- + Lớp cát đen bù vênh tạo phẳng.

d. Thiết kế thoát nước:

Thiết kế thoát nước trong khu đất xen kẹt được thiết kế là rãnh B400. Thiết kế đầu nối các khu đất ra các vị trí rãnh hiện có để đảm bảo thoát nước đồng bộ, bố trí ga thu theo tiêu chuẩn để thuận lợi cho sửa chữa bảo dưỡng sau này. Hướng thoát nước được đầu nối với rãnh thoát nước hiện có của khu vực.

12. Thiết bị công nghệ: Không

13. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư: Công trình không phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

14. Tổng mức đầu tư của dự án: 449.311.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi chín triệu ba trăm mười một nghìn đồng).

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	300.813.597	đồng
- Chi phí quản lý dự án	8.311.480	đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư	82.575.589	đồng
- Chi phí khác	36.214.214	đồng
- Chi phí dự phòng	21.395.744	đồng

15. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách huyện.

16. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án.

17. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2019 - 2020.

18. Thời hạn sử dụng công trình: Niên hạn sử dụng 20 năm.

19. Các nội dung khác: Không

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện có trách nhiệm thỏa thuận với đơn vị cấp nước sạch đô thị tập trung để cấp cho dự án và thông báo tới các đơn vị: hệ thống điện, thông tin để phối hợp thực hiện trước khi tiến hành thi công để đảm bảo kỹ thuật và an toàn.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, Giám đốc Kho bạc nhà nước Thanh Trì; Chủ tịch UBND xã Ngũ Hiệp; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*cc*

Nơi nhận: *✓*

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, QLĐT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**


Vũ Văn Nhàn

Số : 1756 /UBND-QLĐT
Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng
mặt bằng tỉ lệ 1/200 dự án Xây dựng
HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất
XKNL xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái)
huyện Thanh Trì.

Thanh Trì, ngày 31 tháng 8 năm 2018

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

Ủy ban Nhân dân huyện Thanh Trì nhận được Văn bản số 880/BQLDAĐT XD ngày 06/8/2018 kèm theo hồ sơ của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì về việc thẩm định và phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất xen kẹt nhỏ lẻ xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái) huyện Thanh Trì.

Căn cứ:

- Luật Xây dựng năm 2014; Luật Đầu tư công năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị 2009;
- Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam có liên quan;
- Quy hoạch chung thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 27/07/2011;
- Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/09/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 3765/QĐ-UBND ngày 22/8/2012 của UBND thành phố Hà Nội, về việc phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị S5 tỷ lệ 1/5000;
- Văn bản số 7718/QHKP-P2 ngày 07/11/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội về việc địa điểm nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Ngũ Hiệp huyện Thanh Trì, Hà Nội;
- Các Quyết định của UBND huyện Thanh Trì: 5778/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, số 6314/QĐ-UBND ngày 10/10/2017 về việc phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị đầu tư dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái), huyện Thanh Trì;
- Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/200 do Công ty TNHH địa chính và xây dựng Nam Hà Nội lập tháng 10/2017 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác nhận ngày 29/11/2017;
- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập tháng 4 năm 2017, cấp ngày 05/7/2018, do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng cung cấp;
- Văn bản số 734/VQH-TT3 ngày 20/4/2018 của Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội v/v cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật khu đất tại xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội;

Sau khi xem xét bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỉ lệ 1/200 công trình Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất xen kẹt nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái) huyện Thanh Trì do Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng Việt Nam lập tháng 7 năm 2018. UBND huyện Thanh Trì chấp thuận về nguyên tắc tổng mặt bằng dự án như nội dung đề xuất và các yêu cầu, như sau:

1. Tổng diện tích đất lập dự án theo Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng là: 775,16 m², giới hạn bởi các mốc A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A1.

2. Diện tích đất xin giao để đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở là 437,56 m² đất giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1 gồm 07 thửa đất: Thửa đất số 01 diện tích 50,84 m², thửa đất số 02 diện tích 84,33m², thửa đất số 03 diện tích 59,43m², thửa đất số 04 diện tích 59,48m², thửa đất số 05 diện tích 59,52m², thửa đất số 06 diện tích 66,96m², thửa đất số 07 diện tích 57 m². Tầng cao xây dựng tối đa trong mỗi thửa đất là 05 tầng.

3. Diện tích đất xin làm đường giao thông, khớp nối với đường hiện có là 337,6 m² giới hạn bởi các mốc A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, A1.

(Kèm theo văn bản này có Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/200)

* **Lưu ý chung:** Khi triển khai các bước tiếp theo yêu cầu Ban Quản lý đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì phải thực hiện các điều sau:

- Tổ chức thiết kế bản vẽ thi công công trình phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn thiết kế liên quan.

- Phải tiến hành khảo sát các công trình ngầm và nổi trong khu vực, liên hệ với các cơ quan quản lý các công trình đó để có biện pháp xử lý hoặc di chuyển theo quy hoạch, đảm bảo an toàn theo các quy định của Nhà nước.

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn và các đơn vị có liên quan để kiểm tra ranh giới, mốc giới và diện tích các thửa đất đảm bảo chính xác trước khi trình cơ quan có thẩm quyền giao đất thực hiện dự án theo quy định, tránh tình trạng để đất xen kẹt hoặc tranh chấp, khiếu kiện.

- Tổ chức công bố quy hoạch tổng mặt bằng dự án tại hiện trường và trụ sở UBND xã Ngũ Hiệp theo đúng các qui định hiện hành.

Ủy ban Nhân dân huyện Thanh Trì thông báo để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì được biết và triển khai các bước tiếp theo đảm bảo các qui định hiện hành. /

Nơi nhận :

- Như trên;
- Sở quy hoạch kiến trúc Hà Nội;
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/c);
- Các đ/c Phó chủ tịch UBND huyện (để b/c);
- UBND xã Ngũ Hiệp (để t/h);
- Lưu

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



Nguyễn Tiến Cường

Số: 2253 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 07 tháng 5 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi 775,2m² đất tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái), huyện Thanh Trì do UBND xã Ngũ Hiệp quản lý; giao cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 30/3/2017 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3512/TTTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 24 tháng 04 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 775,2m² (Bảy trăm bảy mươi lăm phẩy hai mét vuông) đất nông nghiệp tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái), huyện Thanh Trì do UBND xã Ngũ Hiệp quản lý. Hiện trạng là đất trống, không phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

2. Giao diện tích đất thu hồi tại Khoản 1 Điều này cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ theo Báo cáo kinh tế kỹ thuật được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt tại Quyết định số 7316/QĐ-UBND ngày 24/10/2018.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất dự án giới hạn bởi các mốc: A1 đến A12, A1 xác định tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ QH-01 1/200 do Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng Việt Nam lập năm 2018, được UBND chấp thuận kèm theo Văn bản số 1756/UBND-QLĐT ngày 31/8/2018; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 24 tháng 04 năm 2019.

Trong tổng diện tích 775,2m² đất, có:

- 437,6m² đất, giới hạn bởi các mốc: 1 đến 12, 1 để đấu giá quyền sử dụng đất ở. Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Thanh Trì được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng ổn định lâu dài;

- 337,6m² đất, giới hạn bởi các mốc: A1 đến A12, 12 về 1, A1 để làm đường giao thông. Sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, UBND huyện Thanh Trì có trách nhiệm bàn giao cho UBND xã Ngũ Hiệp quản lý theo quy định. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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

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

2. Thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo nội dung Báo cáo kinh tế kỹ thuật được duyệt; chịu trách nhiệm về việc đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực;

3. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 và Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND Thành phố, tuân thủ các quy định của pháp luật, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả;

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

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

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Thanh Trì, xã Ngũ Hiệp; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: ✓✓
- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND TP (để b/cáo);
- PCT UBTP: Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUBTP: P.CVP Phạm Chí Công, P.ĐT;
- Lưu VT. ✓

HS 3506.QHKH/2019 - B.K.Quang

1041-16

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



Nguyễn Quốc Hùng

Số: 3030/QĐ-UBND

Thanh Trì, ngày 31 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở tổ chức đấu giá QSD đất ở
tại các khu đấu giá đất xen kẹt, nhỏ lẻ các xã: Thanh Liệt, Liên Ninh và
Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ

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

Căn cứ Luật đấu thầu ngày 29/11/2013; Luật đấu giá tài sản ngày
17/11/2016;

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

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND
thành phố Hà Nội về quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong
hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho
thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6127/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 của UBND thành
phố Hà Nội về việc Ban hành bộ đơn giá sản phẩm xây dựng, điều chỉnh bảng giá
đất và định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 6082/QĐ-UBND
ngày 08/10/2013 về việc thu hồi 393,8m² đất và số 7540/QĐ-UBND ngày
12/12/2013 về việc thu hồi 435m² đất tại xã Thanh Liệt giao cho UBND huyện
Thanh Trì thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt
để đấu giá quyền sử dụng đất ở; số 2252/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 về việc thu
hồi 2.294,2m² đất tại xã Liên Ninh (thôn Thọ Am) do UBND xã Liên Ninh quản lý,



số 2253/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 về việc thu hồi 775,2m² đất tại xã Ngũ Hiệp (thôn Lưu Phái) do UBND xã Ngũ Hiệp quản lý giao cho UBND huyện Thanh Trì thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật các thửa đất xen kẹt, nhỏ lẻ;

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

Căn cứ Quyết định số 8989/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của UBND huyện Thanh Trì về việc giao chỉ tiêu Kế hoạch kinh tế - xã hội và dự toán thu chi ngân sách năm 2019 của huyện Thanh Trì;

Căn cứ Kế hoạch 96/KH-UBND ngày 14/3/2019 của UBND huyện Thanh Trì về việc thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng năm 2019 và dự kiến triển khai các bước thực hiện đấu giá giai đoạn 2020-2021 trên địa bàn huyện Thanh Trì;

Căn cứ Tờ trình số 02/TTr-TCKH ngày 08/1/2018 của Phòng Tài chính – Kế hoạch về việc xác định giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn huyện Thanh Trì;

Căn cứ Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 21/1/2019 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt dự toán chi phí thuê tư vấn xác định giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các khu đấu giá đất xen kẹt, nhỏ lẻ các xã: Thanh Liệt, Liên Ninh và Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì;

Căn cứ Quyết định số 276/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Thanh Trì về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn xác định giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các khu đấu giá đất xen kẹt, nhỏ lẻ các xã: Thanh Liệt, Liên Ninh và Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì;

Căn cứ chứng thẩm định giá số 132/2019/CT-ĐGD-VAI ngày 26/7/2019 của Công ty TNHH thẩm định giá và giám định Việt Nam;

Căn cứ Biên bản họp hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất của huyện ngày 24/7/2019;

Xét đề nghị của phòng Tài chính – Kế hoạch tại Tờ trình số 302/Tr-TCKH ngày 29/7/2019 về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu đấu giá đất xen kẹt, nhỏ lẻ các xã: Thanh Liệt, Liên Ninh và Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu đấu giá đất xen kẹt, nhỏ lẻ các xã: Thanh Liệt, Liên Ninh và Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì như sau:

STT	Địa điểm đất đấu giá	Giá khởi điểm đấu giá (đồng/m ²)
1	Xã Thanh Liệt	
-	Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, thôn Văn	30.800.000
-	Thửa đất số 96,97, tờ bản đồ số 5, thôn Tràng	39.600.000
2	Xã Liên Ninh	
-	Khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại thôn Thọ Am,	17.200.000
3	Xã Ngũ Hiệp	
-	Khu đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại thôn Lưu Phái	32.500.000

Điều 2. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày UBND huyện ban hành Quyết định phê duyệt giá khởi điểm. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá đất quy định của Thành phố có sự thay đổi cao hơn giá khởi điểm đã xác định hoặc giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường có sự biến động, phòng Tài nguyên và môi trường có trách nhiệm phối hợp với phòng Tài chính – Kế hoạch báo cáo UBND huyện xem xét điều chỉnh kịp thời theo quy định.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính- Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Chủ tịch UBND các xã: Thanh Liệt, Liên Ninh, Ngũ Hiệp; Thành viên Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất của huyện và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. *[Handwritten signature]*

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Lưu VP.

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



[Handwritten signature]
Nguyễn Tiên Cường

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2019.

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ để xây dựng nhà ở tại thôn Lưu Phái,
xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội**

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;

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

Căn cứ Công văn số 1005/UBND-ĐT ngày 13/03/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ để xây dựng nhà ở tại các xã Liên Ninh, Thanh Liệt, Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3030/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ để xây dựng nhà ở trên địa bàn huyện Thanh Trì do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện thực hiện năm 2019;

Căn cứ Quyết định số ~~4244~~ 4244/QĐ-UBND ngày 20/10/2019 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt chỉ định đơn vị đấu giá chuyên nghiệp thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ để xây dựng nhà ở trên địa bàn huyện Thanh Trì do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện thực hiện năm 2019;

CHƯƠNG I – QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi chung:

Quy chế này cụ thể hoá về trình tự, thủ tục đấu giá theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, nêu rõ quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức thực hiện đấu giá tài sản và các đối tượng tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ để xây dựng nhà ở tại thôn Lưu Phái, xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Giải thích từ ngữ:

1. Đối tượng tham gia đấu giá

a. Người tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013.

Người tham gia đấu giá là người đăng kí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Người tham dự cuộc đấu giá là người đăng kí tham gia đấu giá hoặc người được người đăng kí tham gia đấu giá ủy quyền bằng giấy ủy quyền hợp pháp.

b. Quy định về người nhận ủy quyền tham dự cuộc đấu giá:

b1. Trường hợp người đăng kí tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chịu động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá trước khi mở phiên đấu giá.

b2. Trong trường hợp ủy quyền, người nhận ủy quyền tham dự đấu giá phải có đủ các điều kiện:

- Là người Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự, đọc thông viết thạo tiếng Việt, thành thạo các phép tính cộng trừ nhân chia cơ bản.

- Không đăng kí tham gia cuộc đấu giá;

- Chỉ nhận ủy quyền từ 01 (một) người đăng kí tham gia đấu giá;

- Không phải là 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.

- Không phải là bản thân và cha, mẹ, vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của: 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.

- Không phải là người làm việc tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì; các Phòng, Ban đơn vị thuộc Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì.

3. Giá khởi điểm:

- 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 và theo Quyết định số 3030/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá Quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ để xây dựng nhà ở trên địa bàn huyện Thanh Trì do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện thực hiện năm 2019.

4. Bước giá: 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 áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: **100.000đ/m²** (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

5. Phiếu trả giá hợp lệ là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản và của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì) và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

6. **Giá trả hợp lệ là:** Giá do người tham gia đấu giá trả giá được ghi trong phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành và là giá trả cho một mét vuông ($1m^2$) đất. Giá trả không được thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại Quy chế này và phải phù hợp với bước giá đã được quy định.

7. **Giá trúng đấu giá là:** Đối với đấu giá nhóm đất có nhiều thửa đất, giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất cho $1m^2$ đất theo thứ tự từ cao xuống thấp, được sắp xếp cho đến hết các thửa đất đấu giá; được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; Người trúng đấu giá cao nhất được quyền lựa chọn trước tiên thửa đất đấu giá, sau đó lần lượt những người trúng đấu giá được xếp hạng tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại.

8. **Khoản tiền đặt trước:** Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp để ràng buộc trách nhiệm khi tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước được chuyển thành **tiền đặt cọc** khi người tham gia đấu giá trúng đấu giá (được quy định cụ thể tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

9. **Đồng tiền:** Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là VND).

10. **Thửa đất (ô đất):** Là một phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ, nằm trong khu đất để giao trực tiếp cho người trúng đấu giá.

11. **Khu đất:** Là tập hợp các thửa đất (ô đất) nằm xen kẽ trong các khu dân cư, trong quy hoạch đất ở. Khu đất nguyên là đất do UBND xã Ngũ Hiệp quản lý, được UBND thành phố Hà Nội thu hồi, giao cho UBND huyện Thanh Trì thực hiện dự án xây dựng HTKT để đấu giá quyền sử dụng đất ở.

12. **Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG II – NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Vị trí khu đất đấu giá, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, thông tin khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hình thức sử dụng đất sau đấu giá:

1. Vị trí các khu đất đấu giá:

Tại thôn Lưu Phái, xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, tổng diện tích $437,56m^2$ đất xen kẽ nhỏ lẻ được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở.

2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Các khu đất nằm xen kẽ trong khu dân cư, được xây dựng hạ tầng kỹ thuật để khớp nối hoặc tận dụng hạ tầng kỹ thuật hiện có của khu dân cư theo các dự án đã được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt.

3. Thông tin khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá:

- Thông tin khu đất đấu giá:

+ 07 thửa đất tại thôn Lưu Phái, xã Ngũ Hiệp, cụ thể như sau:

STT	Vị trí	Kí hiệu ô đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng	Số tầng cao tối đa
1	Thôn Lưu Phái, xã Ngũ Hiệp	01	50,84	99,6%	05
2		02	84,33	86,2%	05
3		03	59,43	96,2%	05
4		04	59,48	96,2%	05
5		05	59,52	96,1%	05
6		06	66,96	93,2%	05
7		07	57	97,2%	05
Tổng			437,56		

- **Giá khởi điểm:** Thực hiện theo Quyết định số 3030/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

STT	TÊN THỬA	DIỆN TÍCH (m ²)	GIÁ KHỞI ĐIỂM (đ/m ²)	GIÁ TRỊ THEO GIÁ KHỞI ĐIỂM (đồng)
1	01	50,84	32.500.000	1.652.300.000
2	02	84,33	32.500.000	2.740.725.000
3	03	59,43	32.500.000	1.931.475.000
4	04	59,48	32.500.000	1.933.100.000
5	05	59,52	32.500.000	1.934.400.000
6	06	66,96	32.500.000	2.176.200.000
7	07	57	32.500.000	1.852.500.000
TỔNG		437,56		14.220.700.000

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

2. Nguồn gốc, hình thức, mục đích, thời hạn sử dụng đất sau khi trúng đấu giá:

a. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

b. Mục đích sử dụng: Đất ở.

c. Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.

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

Điều 4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc tổ chức đấu giá, điều kiện tổ chức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất hoặc đấu giá theo từng nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm, cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật,...) một lượt bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng, mở kết quả công khai. Thời gian viết và bỏ phiếu không quá 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong phiên đấu giá.

2. Phương thức trả giá: Phương thức trả giá lên.

3. Việc mở cuộc đấu giá tiến hành theo nguyên tắc:

- Tuân thủ các quy định của pháp luật việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều hồ sơ mời đấu giá. Mỗi một hồ sơ mời đấu giá tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá 01(một) thửa đất đồng thời phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

4. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải là hai (02) đối tượng cho một thửa đất đưa ra đấu giá; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số lượng người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì báo cáo UBND huyện Thanh Trì quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trường hợp UBND huyện Thanh Trì quyết định điều chỉnh số lượng, vị trí các thửa đất đem ra đấu giá thì Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt thông báo cho người tham gia đấu giá được biết. Trong trường hợp người tham gia đấu giá từ chối tiếp tục đấu giá phải có Văn bản yêu cầu từ chối tham gia đấu giá gửi tới Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày diễn ra cuộc đấu giá.

Điều 5. Đơn vị có tài sản đấu giá:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: **UBND huyện Thanh Trì.**

- Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá và xử lý tài sản đấu giá: **Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.** Địa chỉ: Số 375 đường Ngọc Hồi, TT Văn Điển, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội.

Điều 6. Đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá:

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: **Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.**

- Địa chỉ: Số 49, phố Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

Điều 7. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Xác định theo Khoản 1, Điều 2 Quy chế này.

2. Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:

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

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; 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;

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

d. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất 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 theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013.

đ. Các doanh nghiệp, tổ chức kinh tế không được đăng kí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở theo Quy chế này.

Điều 8. Quyền và trách nhiệm của Người tham gia đấu giá:

a. Quyền của Người tham gia đấu giá:

- Được tham dự cuộc đấu giá (ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.

- Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức.

b. Trách nhiệm của Người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Phương án và Quy chế cuộc đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Người tham gia đấu giá phải có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành;

- Người tham gia đấu giá được ủy quyền bằng văn bản ủy quyền hợp lệ cho người khác tham gia đấu giá. 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 người đăng ký tham gia đấu giá khác.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác, người nhận ủy quyền phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật.

- Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và tuân thủ Nội quy cuộc đấu giá.

Nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự

cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu rút đơn hoặc từ chối tham gia thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

Điều 9. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất:

Đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Niêm yết, công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân xã Ngũ Hiệp, phối hợp cùng UBND xã phát thanh thông báo mời tham gia đấu giá liên tục trên hệ thống truyền thanh xã trong suốt quá trình bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Điều 10. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Thông báo mời đấu giá;
- Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá;
- Quyết định phê duyệt Giá khởi điểm;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Mẫu Phiếu trả giá;
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, lô đất;
- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thông tin về hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;

2. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất:

Thời gian bán hồ sơ: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

Địa điểm bán hồ sơ: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

Địa chỉ: Tầng 1 – Nhà 3 tầng trong khuôn viên cơ quan UBND huyện Thanh Trì – Số 375 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội.

Tiền mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất: 500.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất (Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất). Việc nộp tiền thực hiện theo thông báo mời đấu giá của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

Điều 11. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ “Mật”.

Thời gian nhận hồ sơ tham dự đấu giá: Cụ thể theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

Địa điểm thu Đơn đăng ký tham gia đấu giá: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì (Địa chỉ đã nêu)

Người đăng kí đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp đơn trực tiếp hoặc gửi bằng thư bảo đảm đến Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

Trong trường hợp đơn đăng kí gửi bằng thư bảo đảm: Thời gian nộp đơn được xác định là thời điểm Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì tiếp nhận thư bảo đảm do bưu điện chuyển đến. Sau khi hết thời gian đã quy định Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì không tiếp nhận đơn đăng kí của khách hàng và không chịu bất kì trách nhiệm nào với các đơn đó.

Thời gian nhận hồ sơ tham dự đấu giá: Cụ thể có trong Thư mời đấu giá.

Địa điểm thu hồ sơ tham dự đấu giá: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì (Địa chỉ đã nêu).

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

- Đơn Đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ban hành).

- Bản sao đầy đủ của Hộ khẩu và Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu hoặc Căn cước công dân, Giấy ủy quyền hợp lệ (trong trường hợp người đăng kí tham gia đấu giá có ủy quyền cho người khác thực hiện các công việc liên quan).

Các loại giấy tờ nêu trên là bản sao từ bản gốc, không sử dụng bản sao từ bản chứng thực.

- Bản sao Biên lai tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; Chứng từ xác định khoản tiền đặt trước Người tham gia đấu giá đã nộp để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Lưu ý:

- Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì trong thời hạn quy định tại địa điểm thu hồ sơ nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để cán bộ nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

3. Khoản tiền đặt trước:

Người đăng kí tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là

150.000.000 đồng/01 thửa đất (Một trăm năm mươi triệu đồng cho mỗi thửa đất).

Người đăng kí tham gia đấu giá nộp tiền trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì mở tại Kho bạc nhà nước Thanh Trì, lấy xác nhận đã nộp đủ số tiền và nộp cùng hồ sơ dự đăng kí đấu giá trong thời gian quy định theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để xác định trách nhiệm, nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá. Tiền đặt trước được tính là tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá sau khi người trúng đấu giá thực hiện xong nghĩa vụ tài chính phần còn lại.

Người tham gia nộp tiền phải lưu giữ Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) để nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá).

Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Người không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp bị thu hồi tiền đặt trước về ngân sách Nhà nước tới nhận lại khoản tiền đặt trước tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì. Khi nhận lại khoản tiền đặt trước, người tham gia đấu giá xuất trình: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân; Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) tiền đặt trước (bản gốc) để kiểm tra đối chiếu. Trường hợp người tham gia đấu giá uỷ quyền cho người khác nhận lại khoản tiền đặt trước phải có giấy uỷ quyền hợp lệ, được công chứng/chứng thực theo quy định.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định.

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do Người tham gia đấu giá chịu.

Điều 12. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký:

- Trường hợp Người 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 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho Người tham gia đấu giá đó theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Quy chế này.

- Không hoàn trả tiền mua hồ sơ trong trường hợp trên.

Điều 13. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa:

Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành. Người tham gia đấu giá đăng kí tham dự đấu giá có nhu cầu xem thực địa có mặt tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì. Đơn vị tổ chức đấu giá sẽ tổ chức cho Người tham gia đấu giá xem xét thực địa theo quy định.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 14. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Thời gian xét điều kiện Người tham gia đấu giá: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. 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 tham gia đấu giá không đủ điều kiện 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 đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật.

2. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì mời đại diện các Phòng: Tư pháp, Tài nguyên và môi trường, Tài chính, Quản lý đô thị, Thanh tra Huyện, Công an Huyện, Viện KSND Huyện, UBND xã Ngũ Hiệp đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 15. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

Điều 16. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá, nguyên tắc trả giá và xác định Người trúng đấu giá:

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

Số lượng đối tượng tham gia đấu giá tối thiểu phải là 02 đối tượng cho một thửa đất đem ra tổ chức đấu giá; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì Đơn vị tổ chức đấu giá quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

2. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá: (Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14)

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 Nhà đầu tư tham gia đấu giá;

- Đọc Nội quy, Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa ghi và bỏ phiếu vào hòm phiếu;

- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có);

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi và bỏ phiếu vào hòm phiếu không quá 10 (mười) phút;

- Sau khi hết thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu, Đấu giá viên sẽ tiến hành xét giá công khai, tại chỗ ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ, trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham dự đấu giá.

3. Nguyên tắc trả giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng cho từng thửa đất hoặc từng nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm, bước giá, cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật), mở kết quả công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

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

4. Xác định người trúng đấu giá:

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

- **Phiếu trả giá hợp lệ** (có đóng dấu treo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt) 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 trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá bằng chữ để xét giá.

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu trả 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 trả giá:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá;

Trong đó n là số tự nhiên; n= 0, 1, 2, 3,...

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trúng đấu giá được chọn từ cao nhất xuống thấp nhất dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp nhiều người trả giá bằng nhau và được xác định là người trúng đấu giá thì Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá tổ chức theo hình thức bốc thăm để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất

đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng 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.

- Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 19 Quy chế này.

- Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải 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 (*Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14*).

Điều 17. Nội quy cuộc đấu giá:

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã được ban hành.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không nhai kẹo cao su, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá thì bị tước quyền tham gia đấu giá.

Điều 18. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:

a. Quyền:

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

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

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài lô đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

b. Trách nhiệm:

- Ký xác nhận biên bản đấu giá theo quy định.

- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật.

- Nộp đủ tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

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

- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây Dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất 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.

- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan.

- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:

+ Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt.

+ Phải tuân thủ theo các quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn Huyện.

+ Khi xây dựng xong công trình người trúng giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

Điều 19. Xử lý các trường hợp 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 số 01/2016/QH14):

1. Rút lại giá đã trả:

a. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá (Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản): Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

b. Rút lại giá đã trả, Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá thì được thực hiện theo quy định tại Điều 50, Điều 51 Luật đấu giá tài sản.

Điều 20. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý:

1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá sơ suất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (mà không ảnh hưởng đến kết quả đấu giá). 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 lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá.

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

- Người tham gia đấu giá tham gia cuộc đấu giá nhưng không nộp phiếu trả giá theo quy định (bao gồm việc không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ;...)

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:

+ 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 đìm 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.

2. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được trả lại tiền đặt trước:

- 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 hoặc 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 Luật Đấu giá tài sản.

- Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

3. Những trường hợp vi phạm các quy định khác trong quy chế này, hoặc nội quy cuộc đấu giá:

Tùy từng trường hợp cụ thể được xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 21. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

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

2. Người đăng kí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Quy chế này đồng nghĩa là đồng ý thỏa thuận với người có tài sản đấu giá (UBND huyện Thanh Trì) việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp:

- Trường hợp 1: Trong vòng **30 ngày** (bao gồm ngày nghỉ, ngày nghỉ lễ, nghỉ Tết) kể từ ngày gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá của cơ quan phát hành mà người trúng đấu giá không nộp đủ 50% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất (không bao gồm tiền đặt trước đã chuyển thành tiền đặt cọc).

- Trường hợp 2: Trong thời gian từ ngày thứ 31 tới hết ngày thứ 90 kể từ ngày gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá của cơ quan phát hành mà người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá còn lại.

Trong các trường hợp nêu trên, người trúng đấu giá không được hoàn trả lại tiền đặt cọc, số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn trả lại cho người đã nộp mà không được tính lãi hoặc trượt giá.

3. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm đôn đốc, theo dõi việc nộp tiền của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trình Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND Huyện quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá của những trường hợp nộp tiền không đúng thời hạn.

CHƯƠNG III – THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

Điều 22. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

Căn cứ Biên bản đấu giá và đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì, Phòng Tài nguyên và môi trường trình UBND huyện Thanh Trì ra quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá làm cơ sở cho việc nộp tiền và lập hồ sơ giao đất.

Điều 23. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước:

Căn cứ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Chi cục thuế huyện Thanh Trì có trách nhiệm kí ban hành và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho nhà đầu tư trúng đấu giá trong cùng một ngày.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất theo Thông báo (không bao gồm tiền đặt trước).

Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp số tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

2. Số tiền trúng đấu giá thực nộp được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa. Toàn bộ số tiền thu được nộp vào Ngân sách Nhà nước.

3. Sau khi nộp đủ số tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa dưới sự chứng kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã nơi có đất đấu giá.

Điều 24. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thủ tục về xây dựng:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, Đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức bàn giao ranh giới, mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng:

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích, xây dựng theo quy hoạch được duyệt (*Chi tiết theo Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/200, số hiệu QH-01 do Công ty cổ phần tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng Việt Nam lập, được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 31/8/2018*) và các quy định về trật tự xây dựng hiện hành./.

CHƯƠNG IV- XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 25. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:

1. Tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị 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.

4. Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về bán đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

Điều 26. Tổ chức thực hiện:

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH



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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: - Ủy ban Nhân dân huyện Thanh Trì;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì,

Tôi là (viết chữ in hoa):.....

Địa chỉ hộ khẩu thường trú:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Số CMND/CCCD/HC:..... do.....
..... cấp ngày..... tháng năm

Căn cứ Thông báo số 355/TB-BQLDAĐT XD ngày 31/10/2019 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;

Tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụngthửa đất xen kẹt nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội theo nội dung hồ sơ mời đấu giá đã phát hành.

Tôi cam kết:

1. Đã hiểu rõ và thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt tại Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 trình bày trong Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất do Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì phát hành tháng 11/2019.

2. Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ nội quy, quy chế cuộc đấu giá do đơn vị tổ chức cuộc đấu giá ban hành;

3. Bằng bản đăng kí này, tôi đồng ý thỏa thuận với UBND huyện Thanh Trì như sau: Trong trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nếu tôi không nộp tiền trúng đấu giá đúng thời hạn quy định tại Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND huyện Thanh Trì và thông báo nộp tiền trúng đấu giá thì UBND huyện Thanh Trì hủy quyết định công nhận trúng đấu giá và tôi bị thu tiền đặt cọc vào ngân sách.

Hà Nội, ngày tháng 11 năm 2019

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

PHIẾU TRẢ GIÁ

**Tham dự đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt nhỏ lẻ
tại xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội**

Kính gửi: - UBND huyện Thanh Trì;
 - Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì;
 - Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt,

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ mời đấu giá (bao gồm Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, chỉ dẫn, bản vẽ quy hoạch) và thăm thực địa theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất số 355/TB-BQLDAĐT XD ngày 31/10/2019 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì,

Tôi là:

Mã số tham dự:

Đại diện cho:

Đã đăng ký đấu giá quyền sử dụng..... thửa đất xen kẹt nhỏ lẻ tại xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội

Tôi trả giá cho 01m² đất là:đồng/m² đất.

(Bằng chữ:.....)

.....).

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá này và thực hiện đúng Phương án đấu giá, Nội quy phiên đấu giá và các quy định pháp luật liên quan./.

Thanh Trì, ngày 28 tháng 11 năm 2019
NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ
(Ký v ghi rõ họ tên)