

**TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ
ĐẤT HUYỆN QUỐC OAI**

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH TÂY ĐÔ**

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất tại Khu ĐG 06, thị trấn Quốc Oai,
huyện Quốc Oai, TP Hà Nội. (lần 2)**

**Đơn vị có tài sản đấu giá: Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai
Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp: Công ty hợp danh đấu giá Tây Đô**



TRỌNG CHỮ TÍN – VỆ NIỀM TIN
Hà Nội, tháng 08 năm 2019

Số: 162 /TB-PTQĐ

Quốc Oai, ngày 06 tháng 8 năm 2019

THÔNG BÁO

Về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại:
Lô A, C, D - ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai kính mời các khách hàng có đủ điều kiện, năng lực tài chính tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Lô A, C, D – ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:

Công ty đấu giá hợp danh Tây đô.

Địa chỉ: Khu 5, thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

2. Danh mục các thửa đất và hình thức đấu giá:

STT	Tên dự án	Số thửa	Diện tích	Hình thức ĐG	Phương thức ĐG
1	ĐG 06 thị trấn Quốc Oai	- Lô A: 12 thửa từ thửa A7 đến A12 và từ A25 đến A30	Từ 130,0 m ² đến 136,5 m ²	Đấu giá từng nhóm thửa đất đưa ra đấu giá, bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng	Phương thức trả giá lên
		- Lô C: 16 thửa từ thửa C1 đến C16 - Lô D: 05 thửa từ thửa D28 đến D32	Từ 78,0 m ² đến 94,5 m ²		

3. Thời gian, địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ, khoản tiền đặt trước:

a, Thời gian phát hành, bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ 07/8/2019 đến 29/8/2019.

- Địa điểm: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.

b, Hồ sơ và đơn tham gia đấu giá được đăng tại:

Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên & Môi trường Hà Nội:
<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn/>

Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội:
<http://www.quocoai.hanoi.gov.vn/>



c, Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và hồ sơ tham gia đấu giá:

STT	Tên khu đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng)	Phí hồ sơ (đồng)
1	Lô A: 6 thửa (từ A7 đến A12)	27.300.000	200.000	450.000.000	500.000
2	Lô A: 6 thửa (từ A25 đến A30)	16.200.000	200.000	250.000.000	500.000
3	- Lô C: 16 thửa từ thửa C1 đến C16 - Lô D: 05 thửa từ thửa D28 đến D32	16.200.000	200.000	180.000.000	500.000

d, Phương thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 28/8/2019 đến ngày 29/8/2019.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô.

Số Tài khoản: 118002733371.

Tại: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An.

Nội dung: **“Tên người đăng ký tham gia đấu giá”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với **“số lượng”** thửa đất, khu đất **“tên khu đất đấu giá”**

(Các trường hợp công ty đấu giá nhận được thông tin chuyển khoản sau 17h00 ngày 29/8/2019 sẽ không được công nhận)

e. Phương thức nộp hồ sơ theo 02 hình thức:

- Hồ sơ gồm: Bản sao Chứng minh thư, hộ khẩu và đơn đăng ký (theo mẫu)

- Nộp trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai

- Gửi qua thư đảm bảo về địa chỉ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai – Địa chỉ: thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký của người tham gia đấu giá khi nộp phải đầy đủ chứng từ của khoản tiền đặt trước và các giấy tờ liên quan theo quy định tại Phương án đấu giá đã được phê duyệt.

Hồ sơ đăng ký gửi qua hình thức thư đảm bảo phải được Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai nhận trước 17h00 ngày 29/8/2019. Các trường hợp sau 17h00, ngày 29/8/2019, Trung tâm Phát triển Quỹ đất sẽ không tiếp nhận hồ sơ đăng ký của khách hàng và không chịu trách nhiệm đối với các hồ sơ đó.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức kiểm tra thực địa:

- Thời gian kiểm tra thực địa: Buổi sáng từ 8h đến 11h; buổi chiều từ 14h đến 17h00 các ngày 28/8/2019 và 29/8/2019.

- Địa điểm: Khu ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.

5. Thời gian xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá:

Ngày 30/8/2019 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai.

6. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian mở phiên đấu giá: 14h00 ngày 31/8/2019 (*Chiều thứ bảy*).

- Địa điểm: Tại Hội trường UBND Huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Mọi chi tiết xin liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất Quốc Oai được hướng dẫn, tư vấn và hỗ trợ.

Điện thoại: 0243.3941.996.

Nơi nhận:

- Sở Tài Nguyên và Môi Trường Hà Nội;
- UBND huyện Quốc Oai;
- Cổng thông tin điện tử huyện Quốc Oai;
- Cty ĐGHD Tây đô;
- Các báo: HNM, ĐT, KT&ĐT;
- UBND thị trấn Quốc Oai;
- Lưu: VT.



Nguyễn Trung Thành



Hà Nội, ngày 06 tháng 8 năm 2019

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

V/v: Đấu giá quyền sử dụng đất tại Lô A, C, D - ĐG 06 thị trấn Quốc Oai,
huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

CHƯƠNG I – QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi chung:

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô và các đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại tại Lô A, C, D – ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Giải thích từ ngữ:

1. **Giá khởi điểm:** 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 phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá của UBND thành phố Hà Nội.

2. **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 do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô đối với từng cuộc đấu giá.

3. **Phiếu trả giá hợp lệ là:** Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô 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.

4. **Giá trả hợp lệ là:** Giá được ghi trên phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô phát hành và là giá trả cho một mét vuông ($1m^2$) đất 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.

5. 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 $1m^2$ 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, sau đó lần lượt những người trúng đấu giá được xếp hạng tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại cho đến khi hết các thửa đất trong nhóm.

7. **Khoản tiền đặt trước:** Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, khoản tiền đặt trước do Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá (được quy định cụ thể tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

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

9. Thừa 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.

10. Nhóm đất: Là tập hợp các thửa đất có cùng giá khởi điểm và cùng bước giá.

11. 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. Thông tin khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hình thức sử dụng đất sau đấu giá:

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

a. Vị trí khu đất: Lô A, C, D – ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

b. Tổng diện tích các thửa đất đấu giá là: 3,207 m² chi tiết như sau:

Ký hiệu ô đất	Tên ô đất	Diện tích (m ²)	Tổng diện tích (m ²)	Giá khởi điểm	Tiền đặt trước
LÔ A	A7, A8, A9, A10, A11, A12	136,5	819,00	27.300.000	450.000.000
	A25, A26, A27, A28, A29, A30	130,00	780,00	16.200.000	250.000.000
LÔ C	C1	78,00	78,00	16.200.000	180.000.000
	C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15	80,00	1.120,00	16.200.000	180.000.000
	C16	94,50	94,50	16.200.000	180.000.000
LÔ D	D28, D29, D30, D31	82,50	330	16.200.000	180.000.000
	D32	80,50	80,50	16.200.000	180.000.000
TỔNG			3,207	1.245.000.000	

(Có sơ đồ ô đất kèm theo)

c. Giá khởi điểm được tính trên 01 m² đất:

STT	Dự án ĐG 06 thị trấn Quốc Oai	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
1	Lô A: 6 thửa (Từ A7 đến A12)	27.300.000
2	Lô A: 6 thửa (Từ A25 đến A30)	16.200.000
3	Lô C: 16 thửa (Từ C1 đến C16) Lô D: 5 thửa (Từ D28 đến D32)	16.200.000

d. Bước giá:

Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất: **200.000 đ/m²** (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

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

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc mở phiên đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

2. Phương thức trả giá: Phương thức trả giá lên (Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016)

Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu theo nhóm các thửa đất trong cùng một ô đất có cùng giá khởi điểm và bước giá, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 lần) đấu cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.

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 một khoản tiền đặt trước (theo quy định tại Điều 11 Quy chế này), mỗi một thửa đất đăng ký được phát một phiếu trả giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký.

- 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:

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; 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 việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

Trường hợp UBND huyện Quốc Oai quyết định điều chỉnh số lượng, vị trí các thửa đất đem ra đấu giá thì Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô 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 Tây Đô 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 Quốc Oai.
- UBND huyện Quốc Oai xác định giao đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để tại Lô A, C, D – ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai.
- Địa chỉ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai: Thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.

Điều 6. Tổ chức đấu giá tài sản:

- **Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô.
- Địa chỉ: Khu 5, thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố 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: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013;

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

Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, 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;

Các tổ chức tham gia đấu giá thì phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng công ty mẹ và Công ty con; trường hợp doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

Người làm việc trong Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

Các tổ chức tham gia đấu giá thì phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng công ty mẹ và Công ty con; trường hợp doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

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 khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016;

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

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 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 Tây Đô 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 Tây Đô phát hành;

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác không phải khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá và 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 Tây Đô 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 Tây Đô và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai 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:

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô và người có tài sản đấu giá; Thông tin tài sản bán đấu giá (tên tài sản, danh mục tài sản, số lượng, địa điểm khu đất, nguồn gốc tài sản); Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá; giá khởi điểm cả tài sản đấu giá; tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá; hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện tại trụ sở của tổ chức đấu giá tài sản, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản theo quy định trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá thì Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản bán đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc; đồng thời được thực hiện niêm yết tại Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội, Báo Kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đầu thầu. Thời gian thông báo công khai trên báo lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Công thông tin điện tử Sở Tài nguyên & Môi trường Hà Nội: <http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn> và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội: <http://www.quocoai.hanoi.gov.vn/>. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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: Hồ sơ mời đấu giá được phát hành công khai, không hạn chế số lượng cho những người có nhu cầu và nguyện vọng, đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Bao gồm:

- Thông báo mời đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Mẫu giấy ủy quyền;
- Sơ đồ quy hoạch các lô đất đấu giá.

Việc đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ hoặc gửi bằng thư đảm bảo; Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo mời đấu giá.

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày. Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, trừ trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

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

Thời gian phát hành, bán và tiếp nhận hồ sơ: từ ngày 07/8/2019 đến ngày 29/8/2019 (*trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật*).

Địa điểm bán hồ sơ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai.

Địa chỉ: thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.

Tiền mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất: **500.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ) (Thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá).

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

Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất tại cùng một nhóm đất với điều kiện phải nộp hồ sơ, tiền đặt trước và tiền phí hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

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 người tham gia đấu giá nộp hồ sơ: từ ngày 7/8/2019 đến trước 17h00 ngày 29/8/2019 (*trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật*).

Việc đăng ký đấu giá được thực hiện thông qua hình thức:

- Nộp trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai
- Gửi qua thư đảm bảo về địa chỉ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai – Địa chỉ: thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký của người tham gia đấu giá khi nộp phải đầy đủ chứng từ của khoản tiền đặt trước và các giấy tờ liên quan theo quy định tại Phương án đấu giá đã được phê duyệt.

Hồ sơ đăng ký gửi qua hình thức thư đảm bảo phải được Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai nhận trước 17h00 ngày 29/8/2019. Các trường hợp sau 17h00, ngày 29/8/2019, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai sẽ không tiếp nhận hồ sơ đăng ký của khách hàng và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các hồ sơ đó.

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

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai/Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên.

b. Bản sao chứng thực hợp lệ các tài liệu sau: Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); đối với trường hợp là tổ chức Bản sao chứng thực giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (có bản chính đối chiếu).

c. Bản photo Phiếu thu của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai/Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô về việc mua hồ sơ tham gia đấu giá.

d. Bản photo Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước.

Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng chưa nộp Bản sao Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân

hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước thì phải quay lại các địa điểm bán và thu hồ sơ để nộp lại, hoàn thiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

đ. Giấy giới thiệu của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của tổ chức)

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

Lưu ý:

- Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô 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:

STT	Dự án ĐG 06 thị trấn Quốc Oai	Tiền đặt trước (đồng)
1	Lô A: 6 thửa (Từ A7 đến A12)	450.000.000
2	Lô A: 6 thửa (Từ A25 đến A30)	250.000.000
3	- Lô C: 16 thửa từ thửa C1 đến C16 - Lô D: 05 thửa từ thửa D28 đến D32	180.000.000

Thời gian nộp, chuyển tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Từ ngày 28/8/2019 đến ngày 29/8/2019.

Người tham gia đấu giá chuyển khoản khoản tiền đặt trước vào tài khoản sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Tây Đô
- Số Tài khoản: 118002733371
- Tại: Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An
- Nội dung: “Tên người đăng ký tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với “số lượng” thửa đất, khu đất “tên khu đất đấu giá”

(Các trường hợp Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai nhận được thông tin chuyển khoản sau 17h00 ngày 29/8/2019 sẽ không được công nhận)

Người 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 nhận lại khoản tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (Từ ngày 01/9/2019), Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất trả lại tiền đặt trước của khách hàng không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải mua sổ hồ sơ, nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- 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 khách hàng chịu.

Cung cấp tên tài khoản khách hàng đăng ký 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) phải là tên của chính khách hàng tham gia đấu giá.

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

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ và xét điều kiện người đăng ký tham gia đấu giá rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì xử lý như sau:

- Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

Sau khi tổ chức xét điều kiện, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

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

- Thời gian kiểm tra thực địa: Buổi sáng từ 8h đến 11h; buổi chiều từ 14h đến 17h00 các ngày 28/8/2019 và 29/8/2019

- Địa điểm: Khu ĐG 06, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.

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:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngày 30/8/2019 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại Trụ sở của Đơn vị tổ chức đấu giá. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách Người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá 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:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai mời đại diện Cơ quan Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan 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: 14h00 ngày 31/8/2019 (Chiều thứ bảy).

2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Hội trường UBND thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

Địa chỉ: thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

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

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

1. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá (Khoản 1 điều 42 Luật đấu giá tài sản)

Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;

Phát số cho người tham gia đấu giá;

Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

2. Thời gian trả giá:

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

3. Cách xác định người trúng đấu giá

Cách xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ, được xác định như sau:

- Phiếu trả giá hợp lệ là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá ít nhất bằng giá khởi điểm cộng một 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 để xét giá.

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

Ví dụ:

n=1 → Giá xét trúng đấu giá = 27.300.000 + 1x200.000 = 27.500.000 đồng/m².

n=2 → Giá xét trúng đấu giá = 27.300.000 + 2x200.000 = 27.700.000 đồng/m².

$n=1 \rightarrow \text{Giá xét trúng đấu giá} = 16.200.000 + 1 \times 200.000 = 16.400.000 \text{ đồng/m}^2$.

$n=2 \rightarrow \text{Giá xét trúng đấu giá} = 16.200.000 + 2 \times 200.000 = 16.600.000 \text{ đồng/m}^2$.

- Giá trúng đấu giá: Là những giá trả hợp lệ cho 1m^2 đất, ít nhất bằng giá khởi điểm cộng một bước giá.

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Trong trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện thì biên bản đấu giá còn phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng (Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá tài sản 2016).

4. Xử lý các trường hợp phát sinh (Điều 50, Điều 51 Luật đấu giá tài sản 2016).

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó (Khoản 1 Điều 50 Luật đấu giá tài sản 2016).

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

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. (Khoản 1 Điều 51 Luật đấu giá tài sản 2016).

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

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 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 nghĩa vụ của Người trúng đấu giá:

a. Quyền:

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu/sử dụng đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

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

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

b. Nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá;

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và theo quy định của pháp luật

- Các quy định khác của pháp luật:

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

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

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

+ Khi xây dựng phải xin cấp phép xây dựng theo quy định.

+ Khi tiến hành xây dựng: Phải xây dựng đúng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

+ Liên hệ với các cơ quan chức năng để ký kết hợp đồng sử dụng điện sinh hoạt, sử dụng nước sạch và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất.

Điều 19. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức đấu giá:

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:

a) Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian trễ không quá 10 phút so với thời gian 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 phiên đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá sơ xuất 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 trả giá không hợp lệ và không xét giá.

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

d) 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.

e) Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn hoặc bằng giá khởi điểm.

- 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 dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

+ Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

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 2016;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 2016.

- 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 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 (Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016)

a. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

b. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

c. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

d. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

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

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

Trường hợp vi phạm quy định tại mục e Điều này thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

CHƯƠNG III – THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

Điều 21. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

a. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực

hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản đấu giá.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

UBND huyện Quốc Oai ra quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b, Trường hợp do UBND huyện quyết định đấu giá nhưng đất giao và đối tượng giao thuộc thẩm quyền giao đất của UBND Thành phố thì UBND huyện lập hồ sơ báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND Thành phố công nhận kết quả đấu giá, trong thời hạn quy định tại khoản 1 điều này.

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

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Quốc Oai, Chi cục Thuế huyện Quốc Oai có trách nhiệm ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá.

b) Khách hàng trúng đấu giá phải nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

c) Thời hạn nộp tiền:

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

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

* Sau thời hạn theo quy định tại tiết 1 Điểm này mà khách hàng trúng đấu giá chưa nộp đủ 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

* Sau thời hạn 05 ngày, kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền theo quy định tại tiết 2 Điểm này mà khách hàng trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế, thì Cơ quan Thuế có trách nhiệm báo cáo UBND huyện Quốc Oai qua Phòng Tài nguyên Môi trường để tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá được hoàn lại số tiền đã nộp và không được tính lãi suất hay trượt giá; khoản tiền đặt trước đã nộp không được trả lại (thu, nộp vào ngân sách Nhà nước).

Điều 24. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

a, Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức hoàn thiện hồ sơ theo điều 30 Quyết định 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 và gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến cơ quan tài nguyên môi trường để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất; Văn phòng Đăng ký đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, cơ quan tài

nguyên môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

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 đấu giá, thực hiện xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định và tổ chức xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

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

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

1. Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô 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:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai, Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô, các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Duy Hưng

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 30.272,5m² đất tại thị trấn Quốc Oai cho UBND huyện Quốc Oai để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ĐG06 (Đợt 1) thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

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 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép 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 3199/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/4/2019 và số 4335/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 17/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 30.272,5m² (Ba mươi nghìn hai trăm bảy mươi hai phẩy năm mét vuông) đất tại thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai (27.760,9m² đất nông nghiệp do các hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng; 2.510m² đất giao thông, thủy lợi; UBND huyện Quốc Oai đã ban hành các Quyết định thu hồi đất và hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Quốc Oai để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở ĐG06 (Đợt 1) thị trấn Quốc Oai theo thiết kế bản vẽ thi công đã được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt tại Quyết định số 5317/QĐ-UBND ngày 23/11/2018.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất xác định tại Bản vẽ Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Tư vấn và thi công xây dựng Phú Cường lập và được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt tại Văn bản số 847/UBND-QLĐT ngày 26/4/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 16/4/2019.

Trong tổng 30.272,5m² đất có:

- 12.455,9m² đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở (Các ô đất ký hiệu A1, A2, A3, B1, B2, C1, C2, D1, D2). Đối với UBND huyện Quốc Oai 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, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

- 2.549,6m² đất xây dựng bãi đỗ xe; Đối với UBND huyện Quốc Oai được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tổ chức trúng đấu giá dự án được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn sử dụng đất: Theo thời hạn của dự án đầu tư.

- 15.267m² đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông nội bộ; Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn lâu dài.

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

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định số tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa (27.760,9m²) theo quy định; Lập hồ sơ bàn giao mốc giới khu đất ngoài thực địa theo quy định;

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

3. Lập phương án bóc, tách, thu gom, quản lý, tái sử dụng tầng đất canh tác khi chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trồng lúa sang đất phi nông nghiệp theo Chỉ thị số 08/CT-UBND ngày 19/5/2017 của UBND Thành phố Hà Nội theo quy định;

4. Tổ chức thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư dự án được duyệt; chịu trách nhiệm về việc đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng khu vực;

5. Lập phương án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 và Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND Thành phố, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, công khai, minh bạch, hiệu quả. Hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

6. 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, tiếp tục thực hiện GPMB hoàn thiện hồ sơ giao đất đợt 2.

Điều 3. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, UBND huyện Quốc Oai phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng 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 thì UBND huyện



Quốc Oai được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Quốc Oai 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. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch kiến trúc, Xây dựng, Cục thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Quốc Oai, thị trấn Quốc Oai và các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCT UBNDTP: Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công, P.ĐT;
- Lưu VT.

HS: 12003.2019.CCQLĐĐ.Ảnh

931, 1247 - 15



TM.ỦY BAN NHÂN DÂN



KI. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Quốc Hùng



QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án:
Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá Quyền sử dụng đất
ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUỐC OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng chính phủ về việc ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá QSD 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 1094/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Quốc Oai;

Thực hiện Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của Ủy ban nhân

dân thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá QSD 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 3030/QĐ-UBND ngày 6/6/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 30.272,5 m² đất tại thị trấn Quốc Oai cho UBND huyện Quốc Oai để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá Quyền sử dụng đất ĐG 06 (đợt 1) thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai;

Căn cứ Quyết định 2760/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 của UBND huyện Quốc Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá Quyền sử dụng đất ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai;

Căn cứ Văn bản số 701a/UBND-QLĐT ngày 26/4/2018 của UBND huyện Quốc Oai về việc chấp thuận bản vẽ điều chỉnh quy hoạch TMB tỷ lệ 1/500 dự án XDHT kỹ thuật khu đất đấu giá Quyền sử dụng đất ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai;

Căn cứ Kế hoạch số 51/KH-UBND ngày 19/02/2019 của UBND huyện Quốc Oai về đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2019 trên địa bàn huyện Quốc Oai;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 229/TTr-TNMT ngày 24/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá Quyền sử dụng đất ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai với những nội dung như sau:

(Kèm theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất)

1. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại bản vẽ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH tư vấn và thi công xây dựng Phú Cường lập được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt tại Văn bản số 701a/UBND-QLĐT ngày 26/4/2018.

* Tổng diện tích 132 ô đất là 12.455,3 m². Trong đó: Lô A gồm các ô đất từ A1 đến A36; Lô B gồm các ô đất từ B1 đến B32; Lô C gồm các ô đất từ C1 đến C32; Lô D gồm các ô đất từ D1 đến D32.

2. Giá khởi điểm:

+ Vị trí 1: **27.300.000 đồng/m²** (Hai mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

+ Vị trí 2: **16.200.000 đồng/m²** (Mười sáu triệu hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Bước giá: **200.000 đồng/m²** (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

4. Cách thức tổ chức đấu giá: Các ô đất có cùng giá khởi điểm thì tổ chức đấu giá một lượt cho tất cả nhóm các ô đất đưa ra đấu giá (không yêu cầu người tham gia đấu giá phải đăng ký ô đất cụ thể); đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín

trực tiếp 01 vòng (01 lần), kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.

5. Thời hạn nộp tiền: thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Điều 14, Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

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

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

* Sau thời hạn theo quy định tại Điểm a Khoản này mà khách hàng trúng đấu giá chưa nộp đủ 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

* Sau thời hạn 05 ngày, kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền theo quy định tại Điểm b Khoản này mà khách hàng trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế, thì Cơ quan Thuế có trách nhiệm báo cáo UBND huyện Quốc Oai qua Phòng Tài nguyên Môi trường để tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá được hoàn lại số tiền đã nộp và không được tính lãi suất hay trượt giá; khoản tiền đặt trước đã nộp không được trả lại (*thu, nộp vào ngân sách Nhà nước*).

6. Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai thông báo đấu giá và thực hiện các bước theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 24 tháng 6 năm 2019.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND Huyện; Thủ trưởng các Phòng, đơn vị: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Chi cục Thuế huyện, Tư pháp, Thanh tra huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND thị trấn Quốc Oai và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Huyện; (để b/c)
- Các PCT UBND Huyện;
- Lưu: VT. *kt*

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



Phạm Quang Tuấn

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất
đấu giá Quyền sử dụng đất ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai**
(Kèm theo Quyết định số ~~276~~ 4/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2019
của Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai)

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Vị trí khu đất, ô đất đấu giá:

Khu đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc địa bàn thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội, với tổng 132 ô đất diện tích 12.455,3 m².
Cụ thể: Lô A gồm các ô đất từ A01 đến A36; Lô B gồm các ô đất từ B01 đến B32; Lô C gồm các ô đất từ C01 đến C32; Lô D gồm các ô đất từ D01 đến D32.

Bảng thống kê phân lô chi tiết:

Ký hiệu ô đất	Tên ô đất	Diện tích (m2)	Số căn hộ	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao TB (tầng)	Tổng diện tích (m2)
LÔ A			36			4.552,00
	A1	136,50	1	76	≤4	136,50
	A2, A3, A4, A5, A6	126,00	5	77	≤4	630,00
	A7, A8, A9, A10, A11, A12	136,50	6	76	≤4	819,00
	A13, A14, A15	126,00	3	77	≤4	378,00
	A16	124,60	1	78	≤4	124,60
	A17	117,80	1	78	≤4	117,80
	A18	110,10	1	79	≤4	110,10
	A19	128,00	1	77	≤4	128,00
	A20, A21, A22, A23, A24	120,00	5	78	≤4	600,00
	A25, A26, A27, A28, A29, A30	130,00	6	77	≤4	780,00
	A31, A32, A33, A34, A35	120,00	5	78	≤4	600,00
	A36	128,00	1	77	≤4	128,00
LÔ B			32			2.635,60
	B1	80,50	1	88	≤4	80,50

	B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15	82,50	14	87	≤4	1.155,00
	B16	79,90	1	88	≤4	79,90
	B17	84,70	1	86	≤4	84,70
	B18, B19, B20, B21, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, B31	82,50	14	87	≤4	1.155,00
	B32	80,50	1	88	≤4	80,50
LÔ C			32			2.580,50
	C1	78,00	1	89	≤4	78,00
	C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15	80,00	14	88	≤4	1.120,00
	C16	94,50	1	82	≤4	94,50
	C17	90,00	1	84	≤4	90,00
	C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31	80,00	14	88	≤4	1.120,00
	C32	78,00	1	89	≤4	78,00
LÔ D			32			2.687,20
	D1	80,50	1	88	≤4	80,50
	D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15	82,50	14	87	≤4	1.155,00
	D16	110,50	1	79	≤4	110,50
	D17	105,70	1	79	≤4	105,70
	D18, D19, D20, D21, D22, D23, D24, D25, D26, D27, D28, D29, D30, D31	82,50	14	87	≤4	1.155,00
	D32	80,50	1	88	≤4	80,50

(Có sơ đồ ô đất kèm theo)

2. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất:

Các ô đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng của huyện Quốc Oai được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1904/QĐ-UBND ngày 07/3/2019; Kế hoạch số 51/KH-UBND ngày 19/2/2019 của UBND huyện Quốc Oai về đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2019 trên địa bàn huyện Quốc Oai; Văn bản số 701a/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 của UBND huyện Quốc Oai về việc chấp thuận điều chỉnh bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ

1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai.

3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất, ô đất đấu giá:

Các ô đất đưa ra đấu giá đã được san nền, hoàn thiện hệ thống đường giao thông, khớp nối hạ tầng, đường điện, cấp nước xung quanh, hệ thống thoát nước được đồng bộ chung khu vực.

II. NHỮNG NỘI DUNG CỤ THỂ

1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

2. Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đất ổn định lâu dài, kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

Phương thức đấu giá: theo Phương thức trả giá lên. (Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016)

Cách thức tổ chức đấu giá: Các ô đất có cùng giá khởi điểm thì tổ chức đấu giá một lượt cho tất cả nhóm các ô đất đưa ra đấu giá (*không yêu cầu người tham gia đấu giá phải đăng ký ô đất cụ thể*); đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 lần), kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016.

4. Trình tự mở phiên đấu giá (Khoản 1, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016)

- Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc: công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; phát số cho người tham gia đấu giá; hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu; điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

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

- Người trúng đấu giá dựa trên 03 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả hợp lệ, giá xét trúng đấu giá được xác định như sau:

+ Phiếu dự đấu giá hợp lệ là Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

+ Giá trả hợp lệ là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá ít nhất bằng giá khởi

điểm.

+ 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 để xét giá.

Giá xét trúng đấu giá = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá; (n là số tự nhiên; $n=1, 2, \dots$)

Ví dụ:

$n=1 \rightarrow$ Giá xét trúng đấu giá = $27.300.000 + 1 \times 200.000 = 27.500.000$ đồng/m².

$n=2 \rightarrow$ Giá xét trúng đấu giá = $27.300.000 + 2 \times 200.000 = 27.700.000$ đồng/m².

$n=1 \rightarrow$ Giá xét trúng đấu giá = $16.200.000 + 1 \times 200.000 = 16.400.000$ đồng/m².

$n=2 \rightarrow$ Giá xét trúng đấu giá = $16.200.000 + 2 \times 200.000 = 16.600.000$ đồng/m².

- Giá trúng đấu giá là giá xét trúng đấu giá cho 1m² đất (bằng giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá). Cụ thể:

+ Người trúng đấu giá là người có giá xét trúng đấu giá cao nhất cho 1m² đất (tính theo thứ tự từ cao xuống thấp cho đến hết các ô đất đấu giá) được người điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá.

+ Người có giá trả cao nhất được quyền ưu tiên lựa chọn trước ô đất đấu giá để xác định ô đất trúng đấu giá, sau đó lần lượt những người có giá trả liền kề tiếp theo được quyền lựa chọn những ô đất còn lại.

+ Trường hợp khi đấu giá nhiều ô đất mà đã xác định được người trúng đấu giá theo từng ô đất cụ thể, nhưng còn 01 ô đất mà có từ 02 người trở lên trả giá bằng nhau, hợp lệ (chưa xác định được người trúng đấu giá) thì Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người có mức giá trả bằng nhau để chọn ra người trúng đấu giá đối với ô đất còn lại đó; giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá mà người tham gia đấu giá đã trả bằng nhau. Sau khi đấu giá tiếp mà không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm đối với những người trả giá bằng nhau để chọn ra người trúng đấu giá. Việc bốc thăm được thực hiện theo nguyên tắc thăm số nhỏ được ưu tiên chọn trước và mở công khai tại cuộc đấu giá (số lượng phiếu đấu giá tiếp và số lượng thăm tương ứng với số lượng ô đất cần lựa chọn người trúng đấu giá).

+ Trường hợp khi đấu giá nhiều ô đất mà có từ 02 người trở lên trả giá bằng nhau (chưa xác định là người trúng đấu giá; ví dụ: Khi đấu giá 02 ô đất mà có 20 người tham gia đấu giá, sau khi xét giá có 10 người trả bằng nhau, hợp lệ tính từ trên xuống dưới) thì Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa 10 người có mức giá trả bằng nhau để chọn ra người trúng đấu giá; ưu tiên người có giá trả cao nhất từ trên xuống được quyền lựa chọn trước ô đất trúng đấu giá; giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá mà người tham gia đấu giá đã trả bằng nhau (trong trường hợp này nếu 01 người đấu giá từ 2 ô đất đến 04 ô đất thì vẫn phải tổ chức đấu giá tiếp với

những người trả giá bằng nhau). Sau khi đấu giá tiếp mà không có người trả giá cao hơn hoặc vẫn còn ô đất chưa xác định được người trúng đấu giá (còn những người trả giá bằng nhau) thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm đối với những người trả giá bằng nhau để chọn ra người được quyền ưu tiên lựa chọn trước ô đất và xác định là người trúng đấu giá. Việc bốc thăm được thực hiện theo nguyên tắc thăm số nhỏ được ưu tiên chọn trước và mở công khai tại cuộc đấu giá (số lượng phiếu đấu giá tiếp và số lượng thăm tương ứng với số lượng ô đất cần lựa chọn người trúng đấu giá).

+ Trường hợp khi đấu giá nhiều ô đất mà có từ 02 người trở lên trả giá bằng nhau (đã xác định là người trúng đấu giá; ví dụ: Khi đấu giá 05 ô đất mà có 20 người tham gia đấu giá, sau khi xét giá có 03 người đã xác định được trúng đấu giá và được quyền lựa chọn ô đất trước, còn lại 02 ô đất mà có 02 người trả giá bằng nhau, hợp lệ) thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm đối với những người trả giá bằng nhau để chọn ra người được quyền ưu tiên lựa chọn trước ô đất trúng đấu giá. Việc bốc thăm được thực hiện theo nguyên tắc thăm số nhỏ được ưu tiên chọn trước và mở công khai tại cuộc đấu giá (số lượng phiếu đấu giá tiếp và số lượng thăm tương ứng với số lượng ô đất cần lựa chọn người trúng đấu giá).

- Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. (Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá tài sản 2016). Tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. (Khoản 1 Điều 50 Luật đấu giá tài sản 2016). Trường hợp sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. (Khoản 1 Điều 51 Luật đấu giá tài sản 2016).

5. Quy định về số tiền đặt trước, giá khởi điểm, bước giá, phí hồ sơ.

a) Khu đất đấu giá QSD đất ở thuộc dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá Quyền sử dụng đất ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội:

- Giá khởi điểm dự kiến:

+ Vị trí 1: **27.300.000 đồng/m²** (Hai mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

+ Vị trí 2: **16.200.000 đồng/m²** (Mười sáu triệu hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Bước giá: **200.000 đồng/m²** (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Phí hồ sơ, tiền đặt trước:

Vị trí	Khu đất đấu giá	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm dự kiến ($\text{đồng}/m^2$)	Tiền đặt trước dự kiến ($\text{đồng}/\text{ô đất}$)	Phí hồ sơ ($\text{đồng}/\text{ô đất}$)
Vị trí 1	Từ ô A1 đến A18	2.316.0	27.300.000	450.000.000	500.000
Vị trí 2	Từ ô A19 đến A36	2.236.0	16.200.000	250.000.000	500.000
Vị trí 2	Từ ô B1 đến B32	7.903.3	16.200.000	180.000.000	500.000
	Từ ô C1 đến C32				
	Từ ô D1 đến D32				

b) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (*Khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016*).

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận (*Khoản 4 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016*).

Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tổ chức đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai báo cáo Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai quyết định số lượng ô đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc bán đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá (*Điểm d, Khoản 2, Điều 3, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính*).

6. Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai có trách nhiệm thông báo công khai việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở thuộc Khu đất ĐG 06, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai để lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá QSD đất.

7. Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá: Năm 2019.

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

a) Giá trị thu được từ kết quả đấu giá theo giá khởi điểm dự kiến cộng một

bước giá là: 227.483.460.000 đồng (Hai trăm hai mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn).

b) Về việc sử dụng nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất:

Theo Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 18/2013/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu nộp, quản lý và sử dụng tiền 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:

Hoàn trả kinh phí ngân sách (*Thành phố, quận, huyện, thị xã*), Quỹ Phát triển đất đã ứng để thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá.

Căn cứ vào số tiền chi trả theo Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc quyết toán dự án hoàn thành, cơ quan Tài chính (*Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch*) thực hiện nộp ngân sách Thành phố (*đối với dự án do ngân sách Thành phố ứng vốn*), nộp ngân sách quận huyện (*đối với dự án do ngân sách quận, huyện, thị xã ứng vốn*) hoặc hoàn trả vốn ứng trước cho Quỹ Phát triển đất Thành phố.

Trường hợp dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá chưa được phê duyệt quyết toán công trình hoàn thành, cơ quan Tài chính (*Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch*) thực hiện nộp hoàn trả ngân sách (*Thành phố, quận huyện, thị xã*) theo số tiền đã giải ngân cho dự án qua Kho bạc nhà nước hoặc Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố (*số liệu đã được đối chiếu, xác nhận giữa chủ đầu tư dự án và Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố*); hoàn trả Quỹ Phát triển đất Thành phố số vốn đã ứng theo xác nhận giữa chủ đầu tư và Quỹ Phát triển đất Thành phố.

Số tiền còn lại sau khi hoàn trả vốn ứng trước để thực hiện GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật, cơ quan Tài chính (*Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch*) thực hiện nộp ngân sách nhà nước theo tỷ lệ điều tiết quy định về phân cấp nguồn thu của UBND Thành phố.

Số tiền thu do vi phạm quy chế đấu giá, phạt do chậm nộp tiền thu đấu giá quyền sử dụng đất; Tiền phí đấu giá quyền sử dụng đất còn chưa sử dụng hết: cơ quan Tài chính (*Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch*) thực hiện nộp ngân sách theo quy định.

9. Nguyên tắc đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký

a) Nguyên tắc: (*Điều 6 Luật Đấu giá tài sản 2016*)

Tuân thủ quy định của pháp luật.

Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

b) Điều kiện tổ chức đấu giá

Ô đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều ô đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng ô đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

c) Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai 2013.

d) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định (*số lượng hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng ô đất đăng ký đấu giá*).

e) Các trường hợp không được tham gia phiên 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, 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.

- Người làm việc trong Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất; người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

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

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

10. Các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (*nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian trễ không quá 10 phút so với thời gian 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 phiên đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu 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.

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

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

e) Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

11. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước quy định như sau (Khoản 6, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản 2016):

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 2016.

Tiền đặt trước quy định tại Khoản 6, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản 2016 thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản (Khoản 8, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản 2016).

12. Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 47, Luật Đấu giá tài sản 2016)

a) Quyền của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá.

- Tham dự cuộc đấu giá.

- Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 2, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại Điểm c, Khoản 1 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các Điểm b, Điểm c hoặc Điểm d, Khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng

mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về dân sự.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b) Nghĩa vụ của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá.

- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

13. Quyền và trách nhiệm của Đơn vị thực hiện phiên đấu giá QSD đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp). (Điều 24 Luật Đấu giá tài sản 2016)

a) Quyền của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:

- Cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật này.

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá.

- Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Cử đấu giá viên đủ năng lực điều hành cuộc đấu giá.

- Thực hiện dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật:

b) Trách nhiệm của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Chương III, Luật Đấu giá tài sản 2016 và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản.

- Tổ chức cuộc đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng.

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá; trường hợp được người có tài sản đấu giá giao bảo quản hoặc quản lý thì giao tài sản và các giấy tờ liên quan cho người mua được tài sản đấu giá.

- Thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Lập sổ theo dõi tài sản đấu giá, sổ đăng ký đấu giá.

- Chấp hành các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc kiểm tra, thanh tra.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật:

+ Thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016.

+ Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất bán hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản phí bán hồ sơ, khoản tiền đặt trước theo quy định.

+ Tham gia họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký đấu giá hợp lệ, xác định tư cách người tham gia đấu giá, danh sách hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Niêm yết công khai danh sách hồ sơ (người) không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

14. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá (Điều 48 Luật Đấu giá tài sản 2016)

a) Quyền:

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

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

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

b) Nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và theo quy định của pháp luật.

- Các quy định khác của pháp luật.

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

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

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất tại Điều 2, Điều 3, Điều 4, Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

- Khi tiến hành xây dựng phải xây dựng đúng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

- Liên hệ với các cơ quan chức năng để ký kết hợp đồng sử dụng điện sinh hoạt, sử dụng nước sạch và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong ô đất.

15. Thông báo, hồ sơ mời tham gia đấu giá.

a) Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất; hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016):

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá; Thông tin tài sản bán đấu giá (*tên tài sản, danh mục tài sản, số lượng, địa điểm khu đất, nguồn gốc tài sản*); Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá; giá khởi điểm cả tài sản đấu giá; tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá; hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện tại trụ sở của tổ chức đấu giá tài sản, nơi tổ chức cuộc đấu giá, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai, Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Báo Kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đầu thầu và Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn, nơi có bất động sản đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản theo quy định trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn nơi có bất động sản đấu giá thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn.

b) Hồ sơ mời đấu giá: Hồ sơ mời đấu giá được phát hành công khai, không hạn chế số lượng cho những người có nhu cầu và nguyện vọng, đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đăng ký tham gia đấu giá: (*theo mẫu*).

Việc đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ hoặc gửi bằng thư đảm bảo; Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo mời đấu giá.

- Bản sao chứng 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 (*yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ*).

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

Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ

chức đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "**mật**". Thời điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (*trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết*) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 01 (*một*) ngày. Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá theo thông báo mời đấu giá.

- Thời gian xem xét thực địa: liên tục ít nhất 02 ngày và tối thiểu 2 ngày trước khi mở cuộc đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

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.

c) Đăng ký dự đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm, cách thức nộp hồ sơ đăng ký dự đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá.

16. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ và xét điều kiện người đăng ký tham gia đấu giá rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì xử lý như sau:

- Phí hồ sơ và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Sau khi tổ chức xét điều kiện, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

17. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất mời các Phòng, đơn vị: Tài nguyên và Môi trường, Tư Pháp, Thanh tra, Tài chính - Kế hoạch, chính quyền địa phương nơi có đất để cùng xét duyệt điều kiện của người đăng ký tham gia đấu giá. Các Phòng, đơn vị: Tài nguyên và Môi trường, Tư Pháp, Thanh tra, Tài chính - Kế hoạch, chính quyền địa phương nơi có đất phải bố trí cán bộ để xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá (*sau khi nhận được Giấy mời của Trung tâm Phát triển quỹ đất*).

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại Trụ sở của Đơn vị tổ chức đấu giá. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách Người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ "**Mật**".

18. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (*Điều 11, Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp*)

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai mời đại diện Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

19. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản đấu giá.

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Trường hợp do UBND huyện tổ chức đấu giá nhưng đất giao và đối tượng giao thuộc thẩm quyền giao đất của UBND Thành phố thì UBND huyện Quốc Oai lập hồ sơ báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND Thành phố công nhận kết quả trúng đấu giá.

20. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước (Khoản 4, Điều 14, Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014)

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Quốc Oai, Chi cục Thuế huyện Quốc Oai có trách nhiệm ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá.

b) Khách hàng trúng đấu giá phải nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

c) Thời hạn nộp tiền:

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

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

* Sau thời hạn theo quy định tại tiết 1 Điểm này mà khách hàng trúng đấu giá chưa nộp đủ 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

* Sau thời hạn 05 ngày, kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền theo quy định tại tiết 2 Điểm này mà khách hàng trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế, thì Cơ quan Thuế có trách nhiệm báo cáo UBND huyện Quốc Oai qua Phòng Tài nguyên Môi trường để tham mưu UBND huyện

ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá được hoàn lại số tiền đã nộp và không được tính lãi suất hay trượt giá; khoản tiền đặt trước đã nộp không được trả lại (*thu, nộp vào ngân sách Nhà nước*).

21. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016)

a) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016.

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại Khoản 6, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản 2016.

c) Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại Khoản 6, Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

e) Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế. Khách hàng trúng đấu giá sẽ được hoàn lại số tiền đã nộp (*nếu có*) và không được tính lãi, trượt giá. Khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ không được trả lại và sẽ được thu, nộp vào ngân sách Nhà nước.

Trường hợp vi phạm quy định tại Điểm e, Mục 21 thì Cơ quan Thuế có trách nhiệm báo cáo UBND huyện Quốc Oai qua Phòng Tài nguyên Môi trường để tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá.

22. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất cho Người trúng đấu giá. (*thực hiện theo Điểm d, Khoản 5, Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP*)

a) Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm:

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Quốc Oai thực hiện in giấy chứng nhận theo quy định.

Không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Giấy chứng nhận do UBND huyện đã ký, cấp*) từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Quốc Oai phải cắm mốc hoặc đề nghị đơn vị tư vấn cắm mốc ngoài thực địa và chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, thị trấn, các cơ quan có liên quan bàn giao đất ngoài thực địa và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các khách hàng trúng đấu giá (*theo Thông báo kết luận số 123/TB-UBND ngày 05/3/2019 của đồng chí Đỗ Huy Chiến - Chủ tịch UBND huyện*).

b) Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ Hà Nội huyện Quốc Oai có trách nhiệm:

- Không quá 04 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận từ Trung tâm Phát triển quỹ đất chuyển đến phải in Giấy chứng nhận và luân chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân Huyện ký giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 6, Khoản 7, Điều 1 Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018; gửi số liệu địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

- Không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận từ Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến phải vào sổ cấp giấy chứng nhận, thu các khoản nghĩa vụ tài chính (nếu có); cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định và bàn giao Giấy chứng nhận cho Trung tâm Phát triển quỹ đất (đơn vị nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận).

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, trình Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

23. 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 đấu giá, thực hiện xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định và tổ chức xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

Đơn vị tổ chức đấu giá, Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Phương án này.

Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện những vướng mắc ngoài nội dung trong phương án và quy chế này thì các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai tiếp thu và báo cáo UBND huyện Quốc Oai điều chỉnh cho phù hợp.

Phương án có hiệu lực từ ngày có Quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai./.

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



Phạm Quang Tuấn



Số: **2760/QĐ-UBND**

Quốc Oai, ngày **24** tháng **6** năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở các thửa đất tại
dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá Quyền sử dụng đất
ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUỐC OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 về 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 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 về việc 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; số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019; số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn thành phố Hà Nội; Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về thực hiện đấu giá QSD 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 2718/QĐ-UBND ngày 20/6/2019 của UBND huyện Quốc Oai về việc thành lập Kiện toàn, bổ sung Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá QSD đất trên địa bàn huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;



Căn cứ Quyết định số 3328/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND Huyện ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3030/QĐ-UBND ngày 6/6/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 30.272,5 m² đất tại thị trấn Quốc Oai cho UBND huyện Quốc Oai để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá Quyền sử dụng đất ĐG 06 (đợt 1) thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai;

Căn cứ Quyết định số 8319/QĐ-UBND ngày 08/11/2017 của UBND huyện Quốc Oai về việc phê duyệt chủ trương đầu tư công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 06 - Thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 701a/UBND-QLĐT ngày 26/4/2018 của UBND huyện Quốc Oai về việc chấp thuận bản vẽ điều chỉnh quy hoạch TMB tỷ lệ 1/500 dự án XDHT kỹ thuật khu đất đấu giá Quyền sử dụng đất ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai;

Căn cứ Văn bản số 451/UBND-PTQĐ ngày 14/3/2019 của UBND huyện Quốc Oai về việc đã hoàn thành việc GPMB trên đất giai đoạn I của khu ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai;

Xét đề nghị của Hội đồng thẩm định giá đất huyện Quốc Oai tại Tờ trình số /TTr-HĐTĐGD ngày tháng năm 2019; Biên bản họp của Hội đồng thẩm định giá đất huyện Quốc Oai ngày 20/6/2019 và Tờ trình số 146/TTr-PTQĐ ngày 13/6/2019 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc đề nghị xác định Giá khởi điểm tại khu đất đấu giá QSD đất ở dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá Quyền sử dụng đất ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở các thửa đất tại dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá Quyền sử dụng đất ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai theo bảng sau:

STT	Vị trí và giá đất theo Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND của UBND Thành phố	Ký hiệu các thửa đất	Diện tích (m ²)	Mức giá (đ/m ²)	Hệ số (lần)
1	Đường 419 đoạn từ giáp xã Đồng Quang đến Cống Cầu Hà: vị trí 1 là 6.600.000 đ/m ²	- Các thửa A1 đến A18.	2.316,0	27.300.000	4,14
2	Đường 419 đoạn từ giáp xã Đồng Quang đến Cống Cầu Hà: vị trí 2 là 4.686.000 đ/m ²	- Các thửa A19 đến A36; - Các thửa B1 đến B32; - Các thửa C1 đến C32; - Các thửa D1 đến D32.	10.139,3	16.200.000	3,46

Điều 2. Giá khởi điểm qui định tại Điều 1 Quyết định này có hiệu lực thi hành trong 12 tháng (kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành). Trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm rà soát, đề xuất điều chỉnh, trình Hội đồng thẩm định giá đất huyện Quốc Oai thẩm định theo quy định.

Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm chỉ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở các lô đất trên khi đảm bảo về hạ tầng và theo đúng các quy định khác của pháp luật.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND & UBND Huyện; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Quốc Oai; Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Huyện (để báo cáo);
- Phó Chủ tịch UBND Huyện;
- Lưu: VT. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Quang Tuấn



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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(Dành cho các Phương án đấu giá QSDĐ để xây dựng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân)

Kính gửi: Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai

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

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:

Số CMND (hoặc Hộ chiếu):do cơ quan:..... cấp,
cấp ngày (hoặc Đăng ký kinh doanh số: cấp
ngày.....cơ quan cấp:.....)

Căn cứ Thư mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 81/TB-PTQĐ
ngày 24/6/2018 của Trung tâm phát triển Quỹ đất Quốc Oai.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở số lượng: 01 thửa đất tại
khu:..... Dự án ĐG 06 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.

Theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số
2761/QĐ-UBND ngày 24/6/2018 của UBND huyện Quốc Oai.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng
đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số
2761/QĐ-UBND ngày 24/6/2018 của UBND huyện Quốc Oai;

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

3. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp
hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2019

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất Quốc Oai;
 - Công ty đấu giá hợp danh Tây đô.

Tên tổ chức, cá nhân:

Giấy CMND/hộ chiếu số:

Ngày cấp:Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:

Người đại diện:

Lý do: Công việc gia đình không thể tham dự trực tiếp được phiên đấu giá QSD đất ở đối với các thửa đất tại dự án:, nay tôi.

ỦY QUYỀN CHO

Ông (bà):

Số CMND/ Hộ chiếu: Ngày cấp:Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:

Thay mặt tôi tham dự đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại dự án:

.....

Làm thủ tục tham dự phiên đấu giá (xuất trình CMTND/hộ chiếu, giấy ủy quyền).

1. Điền đầy đủ thông tin, trả giá, ký xác nhận vào phiếu tham dự đấu giá và trực tiếp tham dự phiên đấu giá.

2. Ông (bà):..... có nghĩa vụ thực hiện đúng nội quy, Quy chế bán đấu giá QSD đất ở đối với các thửa đất tại dự án:, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả đấu giá cho người ủy quyền./.

3. Thời hạn ủy quyền: Bắt đầu từ ngày hai bên cùng ký vào giấy ủy quyền cho đến khi hoàn thành xong công việc ủy quyền nêu trên.

Quốc Oai, ngày tháng năm 2019

Người được ủy quyền

(Ký, họ tên)

Người ủy quyền

(Ký, họ tên và đóng dấu nếu có)

Xác nhận của UBND xã, phường hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

