

SỞ TƯ PHÁP THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

HỒ SƠ MỜI ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất
tại thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, Huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội**

HÀ NỘI 2019



Số: 24/TB-PTQĐ

Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2019

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Mời tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất có diện tích 1.631,7m² tại thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Thực hiện Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất đấu giá tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với khu đất có diện tích 1.631,7m² tại thôn Trinh Tiết xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

1. Tài sản bán đấu giá:

- Khu đất 2: Tại đội 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng: Tại đội 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng: Tổng diện tích phân lô là 1.520m², gồm 15 thửa đất (Từ thửa số 01 ÷ thửa số 03: 120m²; từ thửa số 04 ÷ thửa số 07: 90m²; từ thửa số 08 ÷ thửa số 15: 100m²).

- Khu đất 4: Tại khu Trường học cũ thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng có tổng diện tích phân lô là 111,7m², gồm 01 thửa đất (Thửa số 15: 111,7m²).

2. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá.

Tên khu đất đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/01m ²)	Bước giá (đồng/01m ²)	Tiền đặt trước (đồng/01 thửa đất)	Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất)
Khu đất 2: Đội 6, thôn Trinh Tiết	3.000.000	100.000	50.000.000	200.000



Khu đất 4: Khu Trường học cũ, thôn Trinh Tiết	6.000.000	100.000	100.000.000	500.000
-----------------------------------------------	-----------	---------	-------------	---------

3. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tham khảo hồ sơ mời đấu giá:

- **Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 8 giờ 00 phút ngày 05/12/2019 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/12/2019 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà các đơn vị sự nghiệp huyện Mỹ Đức, Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. ĐT: 02433.742.888.

- **Tham khảo hồ sơ mời đấu giá:** Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội tại địa chỉ <http://tnmtnd.hanoi.gov.vn>. và Cổng thông tin điện tử của UBND huyện Mỹ Đức, tại địa chỉ myduc.hanoi.gov.vn.

4. Đi thăm thực địa các khu đất đấu giá: Khách hàng có thể tự đi xem thực địa các khu đất hoặc tham gia buổi thăm thực địa do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức tổ chức vào hồi 9 giờ 00 phút các ngày 18/12/2019 và ngày 19/12/2019.

5. Thời gian, địa điểm, hình thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 8 giờ 00 phút ngày 24/12/2019 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/12/2019.

- Địa điểm, hình thức nộp khoản tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản ngân hàng của đơn vị tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

+ **Tên tài khoản thụ hưởng:** **Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.**

+ **Số tài khoản:** **2205201013938** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mỹ Đức (Agribank - chi nhánh huyện Mỹ Đức).

+ **Nội dung chuyển khoản:** “...**Tên người đăng ký tham gia đấu giá...**”
“...**Địa chỉ...**” **nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng “số lượng” thửa đất tại..., thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.**

Ví dụ:

+ **Tên tài khoản thụ hưởng:** **Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.**

+ **Số tài khoản:** **2205201013938** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mỹ Đức (Agribank - chi nhánh huyện Mỹ Đức).

+ Nội dung chuyển khoản: Nguyễn Văn A; Địa chỉ: thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng 01 thửa đất tại khu đất 2, Đồi 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Lưu ý:

- Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 16 giờ 30 phút ngày 25/12/2019 sẽ không hợp lệ.

- Người tham gia đấu giá phải nộp Bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước (có bản gốc đối chiếu) vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá cho đơn vị chức năng đấu giá QSD đất trước 16 giờ 30 phút ngày 25/12/2019 nếu không nộp hoặc nộp sau thời gian trên coi như hồ sơ không hợp lệ.

6. Xét tư cách khách hàng tham gia đấu giá: Ngày 26/12/2019.

7. Niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá:
Ngày 26/12/2019.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào hồi 7 giờ 45 phút ngày 27/12/2019 tại Hội trường UBND xã Đại Hưng.

9. Điều kiện tham gia đấu giá: Các hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai, đã nộp tiền đặt trước, hồ sơ tham gia đấu giá đúng quy định; Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

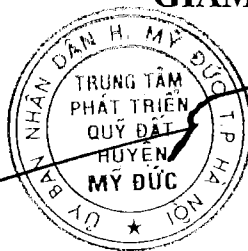
Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức thông báo để các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất được biết.

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính).

Nơi nhận:

- UBND huyện (để B/c)
- Trung tâm DV đấu giá tài sản;
- Trung tâm VH-TT và TT huyện; (để T/b)
- UBND xã Đại Hưng;
- Lưu: PTQĐ.

**TM. TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
GIÁM ĐỐC**



Phan Mạnh Tường



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất đấu giá tại thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Bộ luật Dân sự được Quốc hội khoá XIII nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

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

Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

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

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

Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

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

Quyết định số 6119/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2.274,7m² đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Quyết định số 3908/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 5.221,8m² đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;





Quyết định số 2672/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất đấu giá tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 2872/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt chỉ định đơn vị tư vấn đấu giá chuyên nghiệp thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở có diện tích 1.631,7m² tại thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 100/2019/HĐĐG-NVI ký ngày 08/11/2019 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức về việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá.

Quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

- 15 thửa đất tại Đội 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Tổng diện tích phân lô: 1.520m².

- 01 thửa đất tại Khu trường học cũ thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Diện tích phân lô: 111,7m².

Khu đất đấu giá	Số thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền bán hồ sơ (đồng/thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
Đội 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng	15	01	120,00	3.000.000	100.000	200.000	50.000.000
		02	120,00				
		03	120,00				
		04	90,00				
		05	90,00				
		06	90,00				
		07	90,00				
		08	100,00				
		09	100,00				
		10	100,00				
		11	100,00				
		12	100,00				



		13	100,00				
		14	100,00				
		15	100,00				
Cộng I	15		1.520,00				
Trường học cũ thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng	1	15	111,70	6.000.000	100.000	500.000	100.000.000
Cộng II	1		111,70				
Tổng cộng	16		1.631,70				

Tiền đặt trước được người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức số 2205201013938 mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Mỹ Đức (Agribank - chi nhánh huyện Mỹ Đức). Số tiền đặt trước người tham gia đấu giá nộp tương ứng với số thửa đất khách hàng muốn đăng ký mua.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm Quy chế thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức sẽ trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được trừ vào tiền trúng đấu giá phải nộp.

Điều 2. Phương thức, hình thức đấu giá.

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

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá. Cụ thể như sau:

2.1. Cách thức trả giá và xét giá:

- Tất cả các thửa đất đấu giá được đưa ra đấu giá một lần. Tại cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được phát số phiếu trả giá tương ứng với số thửa đất đăng ký đấu giá. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01 m² của 01 thửa đất. Người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho các thửa đất khác nhau.

- Giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá). Công thức trả giá:

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

Trong đó: N là số tự nhiên = 0, 1, 2, 3, 4....

- Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.
- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của bước giá) thì khi xét trúng đấu giá giá trả sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng thêm cho tròn bước giá gần nhất. Nếu



người tham gia đấu giá không đồng ý làm tròn thì phiếu trả giá không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

2.2. Phiếu trả giá hợp lệ, không hợp lệ.

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, có đóng dấu và được ghi đầy đủ thông tin của người tham gia đấu giá; khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, số lượng thửa đất khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá phải ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá rách nát, tẩy xóa, viết bằng mực đỏ, không ghi giá trả bằng số, bằng chữ, giá trả không có nghĩa, không ký ghi rõ họ tên, trả sai bước giá nhưng không đồng ý làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất, phiếu trả giá không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định. Phiếu trả giá không hợp lệ không được xét trúng đấu giá.

- Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được công bố giá trả để xét giá trúng đấu giá.

2.3. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu:

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu là 10 phút kể từ khi đấu giá viên điều hành công bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu.

2.4. Mở hòm phiếu và kiểm phiếu:

Khi hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định hoặc khi tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu, đấu giá viên điều hành sẽ cho mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của từng phiếu trả giá hợp lệ. Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện người tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

2.5. Xác định người trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá được xác định cho từng khu đất đấu giá. Với mỗi khu đất đấu giá, người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ được lấy từ giá trả cao nhất trở xuống cho đến khi hết số lượng thửa đất đưa ra đấu giá của khu đất đó; được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

Trường hợp tại một hay nhiều thửa đất cuối cùng có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá (gọi là mức giá xét trúng đấu giá) thì đấu giá viên sẽ tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá tại mức giá xét trúng đấu giá tại 01 vòng đấu giá phụ để để chọn ra người trúng đấu giá cho các thửa đất đó. Vòng đấu giá phụ có giá khởi điểm bằng mức giá xét trúng đấu giá của vòng đấu giá chính.



Nếu tại vòng đấu giá phụ vẫn có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá cho các thửa đất còn lại thì đấu giá viên điều hành tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá cho các thửa đất đó.

Nếu một trong những người có giá trả tại mức giá xét trúng đấu giá của vòng đấu giá chính không đồng ý đấu giá tiếp tại vòng đấu giá phụ thì đấu giá viên điều hành không tổ chức vòng đấu giá phụ mà tổ chức bốc thăm giữa những người đó để xác định người trúng đấu giá cho các thửa đất còn lại.

Nếu có nhiều người được xác định trúng đấu giá và trả giá bằng nhau thì đấu giá viên điều hành tổ chức bốc thăm để xác định thứ tự lựa chọn thửa đất. Người bốc được thăm có số thứ tự nhỏ chọn trước, người bốc được thăm có số thứ tự lớn chọn sau.

2.6. Người trúng đấu giá lựa chọn thửa đất trúng đấu giá.

Sau khi xác định được người trúng đấu giá cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá thì đấu giá viên điều hành cho người trúng đấu giá lựa chọn thửa đất mua ngay tại cuộc đấu giá theo nguyên tắc sau:

- Người trả giá cao hơn được chọn trước, người trả giá thấp hơn được chọn sau.
- Người trúng đấu giá tại vòng đấu chính chọn trước, người trúng đấu giá tại vòng đấu giá phụ chọn sau.
- Nếu cùng trả giá bằng nhau thì tổ chức bốc thăm để xác định quyền lựa chọn thửa đất trước.

Kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản cấp cho người trúng đấu giá giấy xác nhận trúng đấu giá trong đó ghi rõ giá trúng đấu giá và các thửa đất đã lựa chọn mua để người trúng đấu giá có cơ sở thực hiện các nghĩa vụ theo quy định.

2.7. Biên bản đấu giá.

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá; Đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức; Đại diện UBND xã nơi có đất đấu giá; Đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá là cơ sở để Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký vào biên bản đấu giá được coi như từ chối kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 3. Xử lý các trường hợp phát sinh.

1. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

1.1. Trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu cho nhiều thửa đất trong cùng một lần thì việc từ chối kết quả trúng đấu giá được xác định như sau:

Là người được xác định trúng đấu giá và được đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá theo danh sách khách hàng được sắp xếp theo thứ tự mà từ chối kết quả trúng đấu giá của mình thì không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước. Khoản



tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

1.2. Trường hợp đấu giá 01 thửa đất:

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 liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá trả 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 (tính theo giá trị tài sản). Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản thì cuộc đấu giá không thành.

Trong trường hợp giá của người trả giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua (tính theo tổng giá trị tài sản) thì thửa đất của người từ chối mua coi như không bán thành.

Trong trường hợp có nhiều người cùng trả giá liền kề nếu giá trả 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 (tính theo giá trị tài sản) và những người này đã được đấu giá viên hỏi và đồng ý mua thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người này để chọn ra người trúng đấu giá.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

2. Các trường hợp không được xét kết quả trúng đấu giá.

Người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Trả giá dưới giá khởi điểm.
- Trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá và không đồng ý làm tròn bước giá.
- Phiếu trả giá không hợp lệ.
- Không tham gia cuộc đấu giá đầy đủ.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại cuộc đấu giá.

3. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:
 - + Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
 - + Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - + Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;



- + Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - + Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
 - Không ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
 - Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.
 - Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.
- Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 4. Chuyển hồ sơ đấu giá.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản chuyển hồ sơ kết quả đấu giá tài sản gồm hồ sơ tham gia đấu giá của các khách hàng, biên bản đấu giá và danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 5. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên 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 phiên đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản tổ chức đấu giá.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, trình UBND 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.

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 6. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá. Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo quy định về việc nộp tiền sử dụng đất.

Thời hạn nộp tiền: Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Điều 7. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá.

1. Quyền của người trúng đấu giá:

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



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

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

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

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

- Thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

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

Điều 8. Nội quy phòng đấu giá.

- Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách tham gia đấu giá đủ điều kiện mới được tham gia cuộc đấu giá; Khách hàng xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu bản chính khi điểm danh kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá.
- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá;
- Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức cuộc đấu giá;
- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá;
- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;
- Không ra khỏi phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của đấu giá viên;
- Không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;
- Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (Nếu không được phép của người điều hành cuộc đấu giá).

Điều 9. Tổ chức thực hiện.

- Những điều không quy định tại Quy chế này thì áp dụng theo Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.
- Cán bộ, nhân viên của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, đơn vị có tài sản, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

GIÁM ĐỐC



Ngô Hùng Minh



Số: 2897/QĐ-UBND

Mỹ Đức, ngày 08 tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất đấu giá
tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về 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 về việc ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

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

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

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



Căn cứ Quyết định số 6119/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2.274,7m² đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 3908/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 5.221,8m² đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 2672/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 994/TT-TNMT ngày 04/11/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Về vị trí, diện tích thửa đất, mục đích, thời hạn sử dụng, hình thức sử dụng, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

1.1. Vị trí, diện tích khu đất đấu giá:

- Khu đất 1: Tại đội 1, thôn Hà Xá, xã Đại Hưng có tổng diện tích phân lô là 1.600m², gồm 16 thửa đất (Từ thửa số 01 ÷ thửa số 16: 100m²).

- Khu đất 2: Tại đội 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng có tổng diện tích phân lô là 1.520m², gồm 15 thửa đất (Từ thửa số 01 ÷ thửa số 03: 120m²; từ thửa số 04 ÷ thửa số 07: 90m²; từ thửa số 08 ÷ thửa số 15: 100m²).

- Khu đất 3: Tại đội 11, thôn Thượng Tiết, xã Đại Hưng có tổng diện tích phân lô là 1.235m², gồm 13 thửa đất (Từ thửa số 01 ÷ thửa số 13: 95m²).

- Khu đất 4: Tại khu Trường học cũ thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng có 01 thửa đất với diện tích là 111,7m².

1.2. Mục đích, thời hạn sử dụng, hình thức sử dụng đất đấu giá

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

- Hình thức sử dụng đất sau khi đấu giá: Sử dụng riêng.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá.

Các khu đất tổ chức đấu giá trên đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, không xây dựng hạ tầng kỹ thuật (tận dụng hạ tầng kỹ thuật hiện có), đủ điều kiện giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở.

2. Về mức thu tham dự đấu giá, số tiền đặt trước, giá khởi điểm

2.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Khu đất 1: Tại đội 1, thôn Hà Xá, xã Đại Hưng: 500.000 đồng/01 hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ).

- Khu đất 2: Tại đội 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng: 200.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng một hồ sơ).

- Khu đất 3: Tại đội 11, thôn Thượng Tiết, xã Đại Hưng: 200.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng một hồ sơ).

- Khu đất 4: Khu Trường học cũ thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng: 500.000 đồng/01 hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ).

2.2. Số tiền đặt trước:

- Khu đất 1: Tại đội 1, thôn Hà Xá, xã Đại Hưng: 150.000.000 đồng/01 thửa đất (Một trăm năm mươi triệu đồng chẵn trên một thửa đất).

- Khu đất 2: Tại đội 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng: 50.000.000 đồng/01 thửa đất (Năm mươi triệu đồng chẵn trên một thửa đất).

- Khu đất 3: Tại đội 11, thôn Thượng Tiết, xã Đại Hưng: 35.000.000 đồng/01 thửa đất (Ba mươi lăm triệu đồng chẵn trên một thửa đất).

- Khu đất 4: Khu Trường học cũ thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức: 100.000.000 đồng/01 thửa đất (Một trăm triệu đồng chẵn trên một thửa đất).

2.3. Giá khởi điểm:

- Khu đất 1, tại Đội 1, thôn Hà Xá, xã Đại Hưng, giá khởi điểm là: 12.000.000 đồng/1m² (Mười hai triệu đồng trên một mét vuông).

- Khu đất 2, tại Đội 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, giá khởi điểm là: 3.000.000 đồng/1m² (Ba triệu đồng trên một mét vuông).

- Khu đất 3, tại Đội 11, thôn Thượng Tiết, xã Đại Hưng, giá khởi điểm là: 2.500.000 đồng/1m² (Hai triệu, năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Khu đất 4, khu Trường học cũ thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, giá khởi điểm là: 6.000.000 đồng/1m² (Sáu triệu đồng trên một mét vuông).

3. Về chế tài xử lý vi phạm, kinh phí, nguồn chi phí thực hiện đấu giá.

3.1. Chế tài xử lý vi phạm:

Người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây: Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp sau (quy định tại Khoản 6, Điều 39, Luật đấu giá tài sản):

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9, Luật Đấu giá tài sản;

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

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50, Luật Đấu giá tài sản;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51, Luật Đấu giá tài sản;

3.2. Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho UBND huyện Mỹ Đức để tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất mà tổ chức bán đấu giá tài sản thu của người tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người tham gia đấu giá khi vi phạm bị tịch thu tiền đặt trước.

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

- Chi phí phục vụ công tác thu hồi đất, tổ chức đấu giá và các chi phí liên quan.

- Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

(kèm theo Phương án đấu giá QSDĐ do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức lập ngày 01/11/2019)

Điều 2. Giao Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức chủ trì phối hợp với các cơ quan chức năng của huyện, UBND xã Đại Hưng tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chi cục trưởng Chi cục thuế huyện, Giám đốc Kho bạc nhà nước huyện, Chủ tịch UBND xã Đại Hưng căn cứ Quyết định thi hành. /

Nơi nhận:

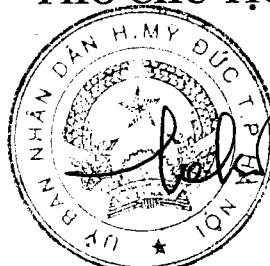
- Như Điều 3;

- Lưu VT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Trang

Số: 05/PA-ĐGQSĐĐ

Mỹ Đức, ngày 01 tháng 11 năm 2019.

**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở 04 KHU ĐẤT
ĐẤU GIÁ TẠI XÃ ĐẠI HUNG, HUYỆN MỸ ĐỨC**

*(Ban hành kèm theo Tờ trình số 105/TTr-PTQĐ ngày 01/11/2019
của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức)*

PHẦN I. CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

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 Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về 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 về việc ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Quyết định số 6119/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2.274,7m² đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 3908/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 5.221,8m² đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 2672/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Thực hiện Công văn số 1080/UBND ngày 02/8/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

2. Giới thiệu về vị trí khu đất đấu giá.

2.1. Khu đất 1: Tại Đội 1, thôn Hà Xá, xã Đại Hưng có tổng diện tích phân lô là 1.600m², gồm 16 thửa đất (Từ thửa số 01 ÷ thửa số 16: 100m²). có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp đất nông nghiệp;

- + Phía Tây Bắc: Giáp đường nhựa.
- + Phía Tây Nam: Giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Đông Nam: Giáp đất nông nghiệp;

2.2. Khu đất 2: Tại Đội 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng có tổng diện tích phân lô là 1.520m², gồm 15 thửa đất (Từ thửa số 01 ÷ thửa số 03: 120m²; từ thửa số 04 ÷ thửa số 07: 90m²; từ thửa số 08 ÷ thửa số 15: 100m²). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Đông Bắc: Giáp đường bê tông ngõ xóm.
- + Phía Đông Nam: Giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Tây Nam: Giáp đường bê tông ;
- + Phía Tây Bắc: Giáp đường bê tông;

2.3. Khu đất 3: Tại Đội 11, thôn Thượng Tiết, xã Đại Hưng có tổng diện tích phân lô là 1.235m², gồm 13 thửa đất (Từ thửa số 01 ÷ thửa số 13: 95m²). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Đông Bắc: Giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Tây Bắc: Giáp nương, đường bê tông.
- + Phía Tây Nam: Giáp đất đầu giá cũ;
- + Phía Đông Nam: Giáp đất nông nghiệp;

2.4. Khu đất 4: Tại khu Trường học cũ thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng có tổng diện tích phân lô là 111,7m², gồm 01 thửa đất (Thửa số 15: 111,7m²). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Đông Bắc: Giáp khu đất đầu giá cũ.
- + Phía Đông Nam: Giáp đất canh tác;
- + Phía Tây Nam: Giáp đường đất;
- + Phía Tây Bắc: Giáp đường bê tông của xã;

3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đầu giá.

Các khu đất tổ chức đấu giá trên đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, không xây dựng hạ tầng kỹ thuật (tận dụng hạ tầng kỹ thuật hiện có), đủ điều kiện giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở.

4. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Thông tin quy hoạch số 3724/QHKT-P4 ngày 11 tháng 9 năm 2014 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội;
- Thông tin quy hoạch số 799/QHKT-TTQH ngày 15 tháng 02 năm 2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 của UBND huyện Mỹ Đức về việc Phê duyệt bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 phục vụ dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức;

- Quyết định số 745/QĐ-UBND ngày 07/05/2018 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 phục vụ dự án đấu giá QSD đất tại thị trấn Đại Nghĩa và 07 xã (Hương Sơn, Hợp Thanh, Hợp Tiến, Đại Hưng, Phúc Lâm, Hồng Sơn, Đốc Tín), huyện Mỹ Đức;

- Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 10/4/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc Phê duyệt điều chỉnh bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 phục vụ dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức;

- Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Mỹ Đức;

- Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Mỹ Đức;

- 04 khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức đều nằm xen kẹt trong khu dân cư và phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt:

+ **Khu đất 1:** Tại đội 1, thôn Hà Xá, xã Đại Hưng có tổng diện tích phân lô là 1.600m², gồm 16 thửa đất.

+ **Khu đất 2:** Tại đội 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng có tổng diện tích phân lô là 1.520m², gồm 15 thửa đất.

+ **Khu đất 3:** Tại đội 11, thôn Thượng Tiết, xã Đại Hưng có tổng diện tích phân lô là 1.235m², gồm 13 thửa đất.

+ **Khu đất 4:** Tại Khu Trường học cũ thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng có tổng diện tích phân lô là 111,7m², gồm 01 thửa đất.

- Đã được UBND thành phố Hà Nội thu hồi đất và giao cho UBND huyện Mỹ Đức để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các Quyết định số 6119/QĐ-UBND ngày 06/11/2018; Quyết định số 3908/QĐ-UBND ngày 19/7/2019.

5. Nguồn gốc, hình thức, mục đích, thời hạn sử dụng đất.

- 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.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

6. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Tháng 12/2019 và tháng 01/2020.

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

- Dự kiến giá trị thu được: 27,5 tỷ đồng.
- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:
 - + Chi phí phục vụ công tác thu hồi đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan.
 - + Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.

Thực hiện chỉ định thầu theo quy định của Luật Đấu Thầu năm 2013.

9. Đề xuất đơn vị thực hiện việc đấu giá QSD đất.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp thành phố Hà Nội.

PHẦN II. CÁC NỘI DUNG CỤ THỂ

1. Tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.
- Đơn vị đề xuất thực hiện phiên đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp thành phố Hà Nội.

2. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá.

- Thực hiện các Quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.
- Thực hiện Quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội; Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản hiện hành.
- Ký hợp đồng với đơn vị thực hiện phiên đấu giá để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở.
- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá xây dựng Quy chế cuộc đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia đấu giá.
- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định; Tổ chức buổi đi thăm thực địa tại các khu đất đấu giá tối thiểu 02 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.
- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá hoàn lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu

khoản tiền đặt trước) hoặc tiền lãi phát sinh (nếu có) chậm nhất là ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Nộp khoản tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá vi phạm quy định vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản (*quy định tại Khoản 8, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản*);

3. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ tham gia đấu giá.

3.1. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất (theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 13 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất thuộc cùng 01 khu đất và được tham gia đấu giá ở các khu khác nhau, nhưng phải mua hồ sơ mời đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá tại các khu đất.

*** Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:**

- Thư mời đấu giá.
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất.
- Giới thiệu quy hoạch khu đất; mục đích sử dụng đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng (nếu có).
- Quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).
- Quy định về quản lý đầu tư, xây dựng công trình sau khi trúng giá và được bàn giao đất.
- Đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01).
- Hướng dẫn việc xác định số tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Mục 6.2 Quy chế này và việc hoàn trả lại số tiền này sau khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

3.2. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Nhà đầu tư có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nêu cụ thể tại thông báo mời đấu giá.

- Việc đăng ký được thực hiện thông qua hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp cho đơn vị tổ chức đấu giá.

- Đồng thời với việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá quyền sử dụng đất.

3.3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (theo quy định tại Khoản 2, Điều 13 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01), do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức phát hành và có đóng dấu xác nhận của Trung tâm.
- b. Bản sao chứng từ xác định người tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước (có bản gốc đối chiếu) vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá quyền sử dụng đất.
- c. Bản chính Phiếu thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- d. Bản sao công chứng Giấy chứng minh nhân dân Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú (còn thời hạn).
- e. Trường hợp ủy quyền thì nộp thêm Giấy ủy quyền hợp lệ (bản chính) và CMND/CCCD của người được ủy quyền (bản sao).

Lưu ý:

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

4. Nguyên tắc đấu giá, phương thức đấu giá, hình thức đấu giá, trình tự mở phiên đấu giá, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

4.1. Nguyên tắc đấu giá.

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

4.2. Phương thức đấu giá:

Phương thức trả giá lên. Tất cả các thửa đất đấu giá được đưa ra đấu giá một lần. Người tham gia đấu giá trả giá cho 01 thửa đất.

4.3. Hình thức đấu giá.

- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công khai. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công khai các nội dung trong phiên đấu giá.

4.4 Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc.

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định 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.

4.5. Trình tự mở phiên đấu giá.

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

4.6. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

- Xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

- Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại Đơn vị tổ chức việc đấu giá; Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất và UBND xã nơi có đất để đấu giá quyền sử dụng đất.

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

5. Đối tượng được tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Quy định cụ thể tại Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

5.1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Đối tượng được tham gia đấu giá: Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai 2013.

5.2. Các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá (Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016).

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

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

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

d. Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại Khoản 1, 2 Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

5.3. Người tham gia đấu giá.

Là nhà đầu tư hoặc người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá trước khi mở phiên đấu giá.

6. Quy định về tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá.

6.1. Quy định về tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Nhà đầu tư khi tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

+ **Khu đất 1:** Tại đội 1, thôn Hà Xá, xã Đại Hưng: 500.000 đồng/01 hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ).

+ **Khu đất 2:** Tại đội 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng: 200.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng một hồ sơ).

+ **Khu đất 3:** Tại đội 11, thôn Thượng Tiết, xã Đại Hưng: 200.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng một hồ sơ).

+ **Khu đất 4:** Khu Trường học cũ thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng: 500.000 đồng/01 hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ).

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

*** Địa điểm bán và nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà các đơn vị sự nghiệp huyện Mỹ Đức, Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. ĐT: 02433.742.888.

6.2. Quy định về khoản tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nhà đầu tư khi tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá, số tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định. Cụ thể như sau:

+ **Khu đất 1:** Tại đội 1, thôn Hà Xá, xã Đại Hưng: 150.000.000 đồng/01 thửa đất (*Một trăm năm mươi triệu đồng chẵn trên một thửa đất*).

+ **Khu đất 2:** Tại đội 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng: 50.000.000 đồng/01 thửa đất (*Năm mươi triệu đồng chẵn trên một thửa đất*).

+ **Khu đất 3:** Tại đội 11, thôn Thượng Tiết, xã Đại Hưng: 35.000.000 đồng/01 thửa đất (*Ba mươi lăm triệu đồng chẵn trên một thửa đất*).

+ **Khu đất 4:** Khu Trường học cũ thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức: 100.000.000 đồng/01 thửa đất (*Một trăm triệu đồng chẵn trên một thửa đất*).

- Địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà các đơn vị sự nghiệp huyện Mỹ Đức, Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. ĐT: 02433.742.888.

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông tin sau:

+ Tên tài khoản thụ hưởng: **Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.**

+ Số tài khoản: **2205201013938** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mỹ Đức (Agribank - chi nhánh huyện Mỹ Đức).

+ Nội dung chuyển khoản: **“...Tên người đăng ký tham gia đấu giá...”**
“...Địa chỉ...” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất **“số lượng”** thửa đất tại khu đất... thôn....., xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Ví dụ:

+ Tên tài khoản thụ hưởng: **Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.**

+ Số tài khoản: **2205201013938** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mỹ Đức (Agribank - chi nhánh huyện Mỹ Đức).

+ Nội dung chuyển khoản: Nguyễn Văn A; Địa chỉ: thôn Hà Xá, xã Đại Hưng. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng **01** thửa đất tại khu đất 01, thôn Hà Xá, xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Lưu ý:

- Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 16h30 phút ngày / /2019 sẽ không hợp lệ.

- Người tham gia đấu giá phải nộp Bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước (có bản gốc đối chiếu) vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá cho đơn vị chức năng đấu giá QSD đất trước 16h30 phút ngày / /2019 nếu không nộp hoặc nộp sau thời gian trên coi như hồ sơ không hợp lệ.

- Thực hiện theo Thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây (quy định tại Khoản 6, Điều 39, Luật đấu giá tài sản):

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

+ Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9, Luật Đấu giá tài sản;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3, Điều 44 Luật Đấu giá tài sản;

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50, Luật Đấu giá tài sản;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51, Luật Đấu giá tài sản;

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản (quy định tại Khoản 8, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản);

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng 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 (quy định tại Khoản 5, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản);

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

7. Giá khởi điểm, bước giá, công thức trả giá và giá trúng đấu giá.

7.1. Giá khởi điểm.

- Đối với 16 thửa đất thuộc khu đất 1, tại Đội 1, thôn Hà Xá, xã Đại Hưng, có tổng diện tích phân lô là: 1.600m²; Giá khởi điểm là: 12.000.000 đồng/1m² (Mười hai triệu đồng trên một mét vuông).

- Đối với 15 thửa đất thuộc khu đất 2, tại Đội 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, có tổng diện tích phân lô là: 1.520m²; Giá khởi điểm là: 3.000.000 đồng/1m² (Ba triệu đồng trên một mét vuông).

- Đối với 13 thửa đất thuộc khu đất 3, tại Đội 11, thôn Thượng Tiết, xã Đại Hưng, có tổng diện tích phân lô là: 1.325m²; Giá khởi điểm là: 2.500.000 đồng/1m² (Hai triệu, năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Đối với 01 thửa đất thuộc khu đất 4, khu Trường học cũ thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, có tổng diện tích phân lô là: 111,7m²; Giá khởi điểm là: 6.000.000 đồng/1m² (Sáu triệu đồng trên một mét vuông).

(Được phê duyệt tại Quyết định số 2672/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức).

7.2. Bước giá: Được quy định cụ thể như sau:

- Đối với 16 thửa đất thuộc khu đất 1, tại đội 1, thôn Hà Xá: Bước giá 200.000 đồng/1m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Đối với 15 thửa đất thuộc khu đất 2, tại đội 6, thôn Trinh Tiết: Bước giá 100.000 đồng/1m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Đối với 13 thửa đất thuộc khu đất 3, tại đội 11, thôn Thượng Tiết: Bước giá 100.000 đồng/1m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Đối với 01 thửa đất thuộc khu đất 4, khu Trường học cũ thôn Trinh Tiết: Bước giá 100.000 đồng/1m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

7.3. Công thức trả giá.

Giá trả hợp lệ là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá

Giá trả hợp lệ = giá khởi điểm + n x bước giá; (n là số tự nhiên; n=0,1,2,3...)

Ví dụ: n= 0 → Giá trả hợp lệ = 12.000.000 + 0 = 12.000.000 đồng

Ví dụ: n= 1 → Giá trả hợp lệ = 12.000.000 + 200.000 = 12.200.000 đồng

Người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất để xét giá. Người trả sai bước giá sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì phiếu trả giá bị coi là không hợp lệ.

7.4. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ được lấy từ cao nhất trở xuống cho đến khi hết số lượng thửa đất đưa ra đấu giá của mỗi khu đất đấu giá.

8. Phiếu trả giá và xác định người trúng đấu giá.

8.1. Phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành, có đóng dấu và được ghi đầy đủ thông tin của khách hàng; khu đất đấu

giá, giá khởi điểm, bước giá, số lượng 01 thửa đất khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Khách hàng phải ký, ghi rõ họ, tên vào phiếu trả giá của mình.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá rách nát, tẩy xóa, viết bằng mực đỏ, không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa, khách hàng không ký ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình, khách hàng trả sai bước giá nhưng không đồng ý làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất, phiếu trả giá không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định. Phiếu trả giá không hợp lệ không được xét trúng đấu giá.

- Trường hợp Người tham gia đấu giá đăng ký nhiều thửa đất trong cùng một khu đất, thì được phát số Phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá và có thể chọn các mức giá khác nhau cho các thửa đất đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút. Phiếu trả giá được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

- Giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá, giá trả phải có nghĩa.

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

8.2. Người trúng đấu giá.

- Là những người có phiếu trả giá hợp lệ, có giá trả được Đấu giá viên công bố trúng đấu giá và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ. Kết quả được sắp xếp theo thứ tự giá trả từ cao xuống thấp với sự kiểm tra và chứng kiến của các thành phần tham dự trong phiên đấu giá và đại diện người tham gia đấu giá.

- Trường hợp có một hoặc nhiều thửa đất mà có nhiều người trả giá hợp lệ bằng nhau và là giá xét trúng đấu giá thì đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để xác định được người trúng đấu giá các thửa đất còn lại. Nếu một trong những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Trường hợp có nhiều khách hàng được xác định trúng đấu giá và trả giá bằng nhau thì bốc thăm để xác định thứ tự lựa chọn thửa đất. Người bốc được số nhỏ chọn trước, người bốc được số lớn chọn sau.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá được thực hiện tại chỗ, ngay sau khi công bố danh sách trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá cao hơn sẽ được lựa chọn trước, người trả giá thấp hơn liền kề chọn sau cho tới khi hết các thửa đất đưa ra đấu giá.

- Diễn biến phiên đấu giá được ghi vào Biên bản đấu giá.

8.3. Xử lý các trường hợp phát sinh (theo Điều 50, Điều 51, Luật Đấu giá tài sản; Khoản 2, Điều 16 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

8.3.1: Trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu cho nhiều thửa đất trong cùng một lần thì việc từ chối kết quả trúng đấu giá được xác định như sau.

Là người được xác định trúng đấu giá và được đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá theo danh sách khách hàng được sắp xếp theo thứ tự mà từ chối kết quả trúng đấu giá của mình thì không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

8.3.2. Trường hợp đấu giá 01 thửa đất.

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 liền kê là người trúng đấu giá, nếu giá trả giá liền kê đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá (tính theo giá trị tài sản). Nếu người trả giá liền kê không chấp nhận mua tài sản thì cuộc đấu giá không thành.

- Trong trường hợp giá của người trả giá liền kê cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua (tính theo tổng giá trị tài sản) thì thửa đất của người từ chối mua coi như không bán thành.

- Trong trường hợp có nhiều người cùng trả giá liền kê nếu giá trả giá liền kê đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá (tính theo giá trị tài sản) và những người này đã được đấu giá viên hỏi và đồng ý mua thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người này để chọn ra người trúng đấu giá.

- Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

8.4. Biên bản phiên đấu giá.

- Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; Người ghi biên bản; Người trúng đấu giá; Đơn vị tổ chức đấu giá; Đại diện UBND xã nơi có đất đấu giá; Đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá từ chối ký vào Biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người từ chối ký vào biên bản đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

9. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá (Điều 48, Luật Đấu giá tài sản; Điều 18, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

9.1. Quyền của người trúng đấu giá.

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.
- Được sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

9.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

- Ký biên bản phiên đấu giá.
- Nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thực hiện quy định cấp phép xây dựng theo quy định.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng trong quá trình đầu tư, xây dựng.
- 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.

10. Thông báo, niêm yết công khai hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 35, Điều 37 Luật Đấu giá tài sản; Điều 13, quy định ban hành kèm theo Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

10.1. Thông báo công khai hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất.

- Việc thông báo thư mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật đấu giá; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mỹ Đức, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, Báo Hà Nội Mới, Đài phát thanh huyện Mỹ Đức.

- Trên nội dung thư mời đấu giá quyền sử dụng đất phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá theo quy định.

10.2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức thực hiện niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở cơ quan và thực hiện cung cấp Hồ sơ mời đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mỹ Đức.

- Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá thực hiện niêm yết thư mời đấu giá quyền sử dụng đất tại các địa điểm theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản, đồng thời thông báo công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau 02 ngày làm việc trên phương tiện thông tin đại chúng của thành phố. Thời gian thông

báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày (mười năm ngày) trước ngày mở phiên đấu giá.

- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá phải lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết trong hồ sơ hoặc lập văn bản có xác nhận của UBND xã Đại Hưng về việc đã niêm yết, thông báo công khai.

11. Thời gian, địa điểm mời tham gia đấu giá, bán hồ sơ, thu hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, mở phiên đấu giá (dự kiến).

11.1 . Đối với 16 thửa đất, tại Đội 1, thôn Hà Xá:

- Thời gian mời tham gia đấu giá: Từ ngày 12/11/2019 đến ngày 03/12/2019.

- Thời gian bán hồ sơ: Từ ngày 12/11/2019 đến ngày 03/12/2019.

- Thời gian thu hồ sơ: Từ ngày 12/11/2019 đến ngày 03/12/2019.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 8 giờ 00 phút ngày 02/12/2019 đến 16 giờ 30 phút ngày 03/12/2019 (trong giờ hành chính).

- Đưa khách hàng thăm thực địa khu đất đấu giá: Vào hồi 9 giờ 00 phút các ngày 26/11/2019 và ngày 27/11/2019.

- Niêm yết danh sách các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá ngày 04/12/2019.

- Mở phiên đấu giá: Vào hồi 7 giờ 45 phút ngày 05/12/2019 tại Hội trường UBND xã Đại Hưng.

11.2 . Đối với 15 thửa đất, tại đội 6, thôn Trinh Tiết và 01 thửa đất khu Trường học cũ thôn Trinh Tiết:

- Thời gian mời tham gia đấu giá: Từ ngày 26/11/2019 đến ngày 18/12/2019.

- Thời gian bán hồ sơ: Từ ngày 26/11/2019 đến ngày 18/12/2019.

- Thời gian thu hồ sơ: Từ ngày 26/11/2019 đến ngày 18/12/2019.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 8 giờ 00 phút ngày 17/12/2019 đến 16 giờ 30 phút ngày 18/12/2019 (trong giờ hành chính).

- Đưa khách hàng thăm thực địa khu đất đấu giá: Vào hồi 9 giờ 00 phút các ngày 09/12/2019 và ngày 10/12/2019.

- Niêm yết danh sách các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá ngày 11/12/2019.

- Mở phiên đấu giá: Vào hồi 7 giờ 45 phút ngày 12/12/2019 tại Hội trường UBND xã Đại Hưng.

11.3 . Đối với 13 thửa đất, tại Đội 11, thôn Thượng Tiết:

- Thời gian mời tham gia đấu giá: Từ ngày 17/12/2019 đến ngày 08/01/2020.

- Thời gian bán hồ sơ: Từ ngày 17/12/2019 đến ngày 08/01/2020.

- Thời gian thu hồ sơ: Từ ngày 17/12/2019 đến ngày 08/01/2020.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 8 giờ 00 phút ngày 07/01/2020 đến 16 giờ 30 phút ngày 08/01/2020 (trong giờ hành chính).

- Đưa khách hàng thăm thực địa khu đất đấu giá: Vào hồi 9 giờ 00 phút các ngày 26/12/2019 và ngày 27/12/2019.

- Niêm yết danh sách các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá ngày 09/01/2020.

- Mở phiên đấu giá: Vào hồi 7 giờ 45 phút ngày 10/01/2020 tại Hội trường UBND xã Đại Hưng.

Thực hiện theo Thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

12. Kinh phí tổ chức thực hiện phiên đấu giá.

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

- Thu từ đấu giá quyền sử dụng đất và Ngân sách huyện hỗ trợ.
- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất mà tổ chức bán đấu giá tài sản thu của người tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá khi vi phạm quy định bị tịch thu tiền đặt trước.

PHẦN III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên 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 phiên đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản tổ chức đấu giá.

- Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, trình UBND 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.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

a. Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá. Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo quy định về việc nộp tiền sử dụng đất.

b. Thời hạn nộp tiền: Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

3. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3.1. Theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản.

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá 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;

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

- Người có tài sản đấu giá, 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;

3.2. Theo khoản 3 Điều 20 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng giá không nộp hoặc không nộp 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 đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

Trường hợp vi phạm quy định trên thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình UBND cấp có thẩm quyền thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá (Điều 21, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

- Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính đơn vị tổ chức đấu giá có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến cơ

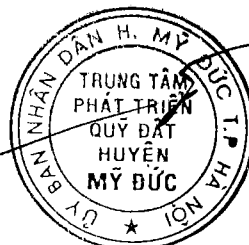
quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất; Văn phòng Đăng ký đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

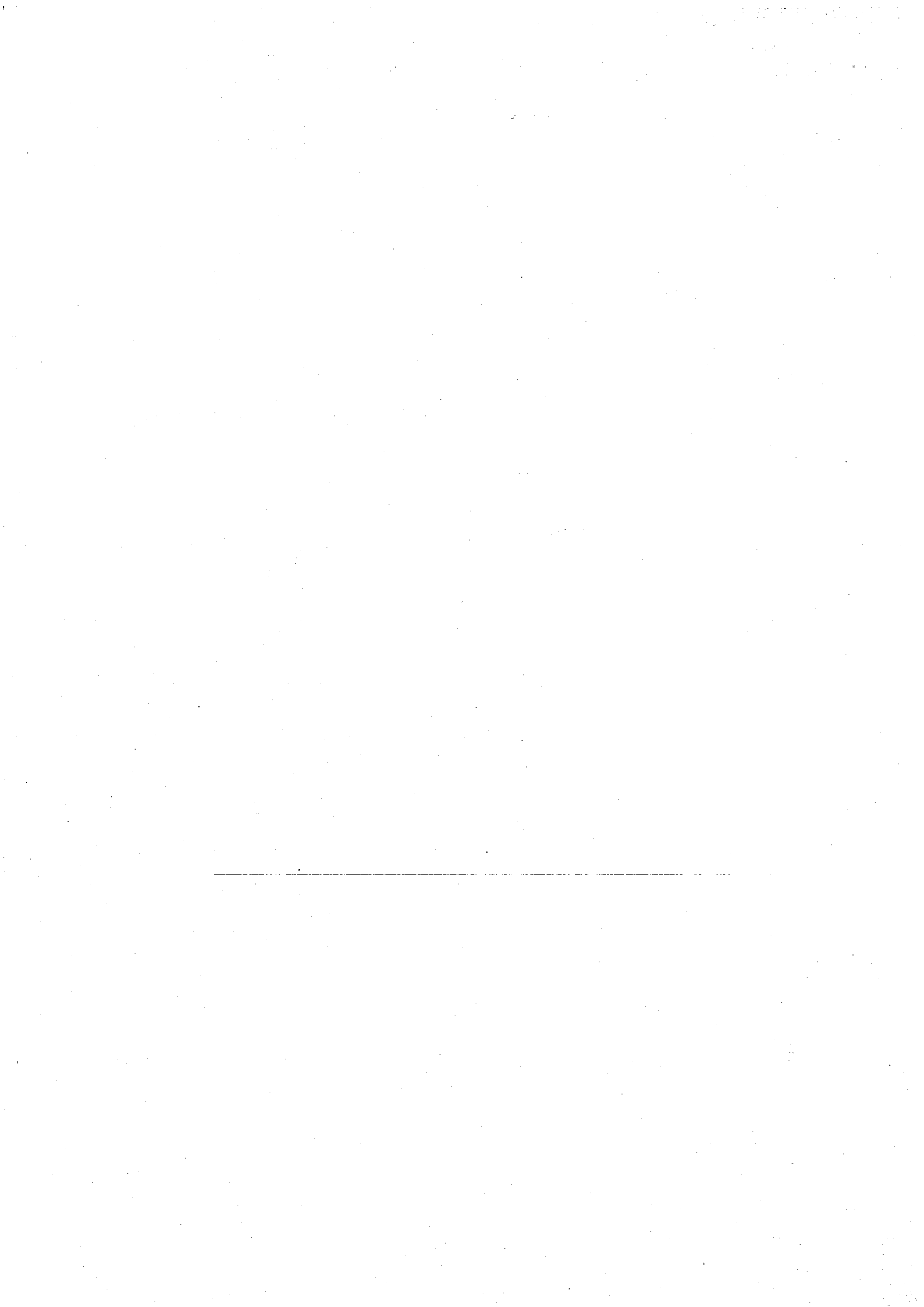
5. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng.

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.

**TM. TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
GIÁM ĐỐC**



Phan Mạnh Tường



ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3908/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 19 tháng 7 năm 2019

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH

V/v: thu hồi 5.221,8m² đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức;
giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng
hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính Phủ về việc
hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND
Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho
thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành
phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
6319/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 10 tháng 7 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 5.221,8m² (Năm nghìn hai trăm hai mươi một phẩy tám
mét vuông) đất công ích tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, do UBND xã Đại Hưng
quản lý, không có tài sản trên đất và không phải thực hiện công tác bồi thường, hỗ
trợ giải phóng mặt bằng.

2. Giao diện tích đất thu hồi tại Khoản 1 Điều này cho UBND huyện Mỹ
Đức để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở
tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức theo Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày
20/11/2018 của UBND huyện Mỹ Đức.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án được xác định tại Bản vẽ
quy hoạch tổng mặt bằng QH-01, QH-02 và QH-03, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ
phần trắc địa và môi trường Hoàng Anh lập, được UBND huyện Mỹ Đức phê
duyet và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 745/QĐ-UBND ngày
07/5/2018 và số 700/QĐ-UBND ngày 10/4/2019; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi
trường xác nhận ngày 10 tháng 7 năm 2019.

Trong tổng diện tích 5.221,8m² đất, gồm có:

- Khu đất Đội 1, thôn Hà Xá, xã Đại Hưng, diện tích 1.890m² đất, giới hạn
bởi các mốc từ M1, M2, M3, 5, 4, 1, M4, M1, gồm có:

+ 1.600m² đất để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở; Hình thức sử dụng
đất: Đối với UBND huyện Mỹ Đức được giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đối
với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền
sử dụng đất; Thời hạn sử dụng lâu dài.

+ 290m² đất để làm rãnh thoát nước và đường giao thông nội bộ, tuyệt đối không xây dựng công trình; Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Khu đất Đội 6, thôn Trinh Tiết, xã Đại Hưng, diện tích 1.831,8m² đất, giới hạn bởi các mốc M1 đến M11, M1, gồm có:

+ 1.520m² đất để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở; Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Mỹ Đức được giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng lâu dài.

+ 311,8m² đất để làm rãnh thoát nước và đường giao thông nội bộ, tuyệt đối không xây dựng công trình; Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Khu đất Đội 11, thôn Thượng Tiết, xã Đại Hưng, diện tích 1.500m² đất, giới hạn bởi các mốc M1, M2, 1, M3, 2, M4, M1, gồm có:

+ 1.235m² đất để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở; Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Mỹ Đức được giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng lâu dài.

+ 265m² đất để làm rãnh thoát nước và đường giao thông nội bộ, tuyệt đối không xây dựng công trình; Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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

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

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

3. Tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại 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 và các quy định hiện hành;

4. Hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng 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;

5. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích xác định tại Điều 1 Quyết định; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì UBND huyện Mỹ Đức được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Mỹ Đức 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, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Mỹ Đức, xã Đại Hưng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (Đề báo cáo)
- Phó Chủ tịch UBND TP: Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công; P.ĐT;
- Lưu VT.

HS 29865/2019.CCQLĐĐ.

1682 - 15 ^{H5}_{1 CỬA}

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



Nguyễn Quốc Hùng

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 1682/15. Quyển số 01/2019.9 SCT/BS

Ngày 01/...tháng...8...năm 2019....

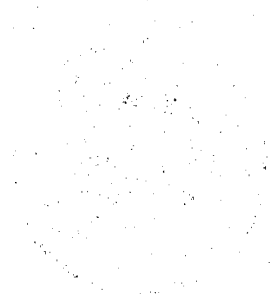
CHỦ TỊCH UBND XÃ VAN KIM



PHÓ CHỦ TỊCH

Đinh Văn Hùng





Số: **2672/QĐ-UBND**

Mỹ Đức, ngày **29** tháng **10** năm **2019**

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC

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

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá; Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND 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 31/12/2019; 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, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn thành phố Hà Nội; Số 6119/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 về việc thu hồi 2.274,7 m² đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức; Giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở; Số 3908/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 về việc thu hồi 5.221,8 m² đất tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức; Giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở; Số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Thực hiện Quyết định số 1703/QĐ-UBND ngày 14/9/2018 của UBND huyện Mỹ Đức về việc thành lập Hội đồng xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; Công văn số 1080/UBND ngày 02/8/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Xét Tờ trình số 463/TTr-TCKH ngày 21/10/2019 của phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Mỹ Đức,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền tại một số khu đất của xã Đại Hưng, huyện Mỹ Đức, với các nội dung sau:

- **Khu đất 1:** Tại Đội 1, thôn Hà Xá: Tổng diện tích 1.600 m²; Mức giá khởi điểm khu đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở là 12.000.000 đồng/01 m² đất (Mười hai triệu đồng trên một mét vuông đất).

- **Khu đất 2:** Tại Đội 6, thôn Trinh Tiết: Tổng diện tích 1.520 m²; Mức giá khởi điểm khu đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở là 3.000.000 đồng/01m² đất (Ba triệu đồng trên một mét vuông đất).

- **Khu đất 3:** Tại Đội 11, thôn Thượng Tiết: Tổng diện tích 1.235 m²; Mức giá khởi điểm khu đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở là 2.500.000 đồng/01m² đất (Hai triệu năm trăm ngàn đồng trên một mét vuông đất).

+ - **Khu đất 4:** Khu trường học cũ thôn Trinh Tiết: Tổng diện tích 111,7 m²; Mức giá khởi điểm khu đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất là: 6.000.000 đồng/01 m² đất (Sáu triệu đồng trên một mét vuông đất).

Thời điểm áp dụng mức giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt mức giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng (mười hai tháng) kể từ ngày UBND Huyện ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường có sự biến động thì phòng Tài chính - Kế hoạch huyện có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo UBND Huyện xem xét, điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất của Huyện có trách nhiệm đảm bảo các trình tự, thủ tục trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện; Giám Đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Ứng Hòa - Mỹ Đức; Chủ tịch UBND xã Đại Hưng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND Huyện;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đặng Văn Triều

