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 THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất của 41 thửa đất tại thôn Tê Quả và Khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

Hà Nội 2019

SỞ TƯ PHÁP TP HÀ NỘI
TRUNG TÂM DVĐG TÀI SẢN

Số: 24/TBĐG

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

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2019

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất của 41 thửa đất tại Thôn Tê Quả và Khu ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội. Điện thoại: 024.33501225, 0913564730.

2. Đơn vị được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, địa chỉ: 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, Hà Nội. Điện thoại: 024.33242168.

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

Khu đất đấu giá	Số thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2)	Bước giá (đ/m2)	Tiền bán hồ sơ (đ/hồ sơ/ thửa đất)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
Thôn Tê Quả, xã Tam Hưng							
Nhóm 1	12	LK01	81,80	7.000.000	100.000	500.000	70.000.000
		LK02	76,30	7.000.000			
		LK03	76,00	7.000.000			
		LK04	75,70	7.000.000			
		LK05	75,40	7.000.000			
		LK06	75,10	7.000.000			
		LK07	74,80	7.000.000			
		LK08	74,60	7.000.000			
		LK09	74,30	7.000.000			
		LK10	74,00	7.000.000			
		LK11	73,70	7.000.000			
		LK12	73,40	7.000.000			
Nhóm 2	02	LK15	90,30	5.000.000	100.000	200.000	60.000.000
		LK16	94,70	5.000.000			
Nhóm 3	07	LK13	65,80	7.000.000	100.000	200.000	65.000.000
		LK14	65,60	7.000.000			
		LK17	64,30	7.000.000			
		LK18	64,10	7.000.000			
		LK19	71,00	7.000.000			
		LK20	70,70	7.000.000			
		LK21	68,80	7.000.000			
Cộng:	**21**		**1.560,4**				
Khu ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng							
Nhóm 1	13	LK01	91,90	18.000.000	100.000	500.000	180.000.000
		LK02	84,80	18.000.000			
		LK03	92,20	18.000.000			

		LK04	99,60	18.000.000			
		LK05	107,00	18.000.000			
		LK06	75,00	18.000.000			
		LK07	75,00	18.000.000			
		LK08	75,00	18.000.000			
		LK09	75,00	18.000.000			
		LK10	75,00	18.000.000			
		LK11	97,50	18.000.000			
		LK12	97,50	18.000.000			
		LK13	121,30	18.000.000			
Nhóm 2	07	LK14	72,40	12.000.000	100.000	500.000	125.000.000
		LK15	61,40	12.000.000			
		LK16	54,00	12.000.000			
		LK17	69,10	12.000.000			
		LK18	73,10	12.000.000			
		LK19	67,20	12.000.000			
		LK20	61,90	12.000.000			
Cộng	**20**		**1.625,9**				
Tổng cộng	**41**		**3.186,3**				

Ghi chú: Cách thức đấu giá là đấu giá theo nhóm các thửa đất. Cụ thể như sau:

- Đối với 21 thửa đất tại Thôn Tê Quả, xã Tam Hưng:

+ Nhóm 1 gồm thửa đất ký hiệu từ LK01 và LK12.

+ Nhóm 2 gồm thửa đất ký hiệu LK15 và LK16.

+ Nhóm 3 gồm thửa đất ký hiệu từ LK13, LK14, từ LK17 đến LK21.

- Đối với 20 thửa đất tại Khu ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng:

+ Nhóm 1 gồm thửa đất ký hiệu từ LK01 và LK13.

+ Nhóm 2 gồm thửa đất ký hiệu từ LK14 đến LK20.

4. 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 ngày 08/4/2019 đến 17h00 ngày 25/4/2019 bằng cách nộp trực tiếp tại trực tiếp tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, địa chỉ: 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, Hà Nội hoặc gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính tới trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số2 Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

- 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 Hà Nội tại địa chỉ và Cổng thông tin điện tử của UBND huyện Thanh Oai.

5. 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 Thanh Oai tổ chức vào các ngày 22/4/2019 và 23/4/2019 (Trong giờ hành chính). Tập trung tại trụ sở UBND xã Bình Minh sau đó ra thăm thực địa hoặc khách hàng có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất.

6. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 24/4/2019 đến 17h00 ngày 25/4/2019 (trong giờ hành chính).

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 2204201011431 tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện Thanh Oai - Hà Nội II, địa chỉ: Số 91 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, Hà Nội từ ngày 24/4/2019 đến 17h00 phút ngày 25/4/2019.

7. Xét tư cách khách hàng tham gia đấu giá: Ngày 26/4/2019.

8. Niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 8 giờ 00 phút ngày 28/4/2019 (Chủ nhật) tại Hội trường lớn của UBND huyện Thanh Oai.

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

11. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá.

12. Điều kiện tham gia đấu giá: Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cò 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 dịch vụ đấu giá tài sản thông báo để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất được biết.

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính).

TL. GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG NGHIỆP VỤ 1

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Nguyễn Huy Hoàng

SỞ TƯ PHÁP TP. HÀ NỘI **TRUNG TÂM DVĐG TÀI SẢN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 24/QCĐG-QSDĐ	*Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2019*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất của 41 thửa đất tại Thôn Tê Quả và Khu ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số: 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài Chính số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2017 ban hành quy định về đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 về việc 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 các Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 2.467,9 m2 đất tại Khu ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở; Quyết định số 4815/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 1.948,8 m2 đất tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai; giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở

Căn cứ các Quyết định số 574/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai phê duyệt giá khởi điểm về đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai; Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai phê duyệt giá khởi điểm về đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây nhà ở tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây nhà ở tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản phục vụ công tác đấu giá QSD đất ở

tại 04 dự án tại khu Cửa Đình - Mả tre 3,4, thôn Sinh Quả, xã Bình Minh; thôn Tê Quả, và khu Ao Lò Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24/2019/HĐĐG-NV1 ký ngày 05/4/2019 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai về việc đấu giá Quyền sử dụng đất của 41 thửa đất tại thôn Tê Quả và Khu ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

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 bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá.

Quyền sử dụng đất của 41 thửa đất tại thôn Tê Quả và Khu ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

Khu đất đấu giá	Số thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2)	Bước giá (đ/m2)	Tiền bán hồ sơ (đ/hồ sơ/ thửa đất)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
Thôn Tê Quả, xã Tam Hưng							
Nhóm 1	12	LK01	81,80	7.000.000	100.000	500.000	70.000.000
		LK02	76,30	7.000.000			
		LK03	76,00	7.000.000			
		LK04	75,70	7.000.000			
		LK05	75,40	7.000.000			
		LK06	75,10	7.000.000			
		LK07	74,80	7.000.000			
		LK08	74,60	7.000.000			
		LK09	74,30	7.000.000			
		LK10	74,00	7.000.000			
		LK11	73,70	7.000.000			
		LK12	73,40	7.000.000			
Nhóm 2	02	LK15	90,30	5.000.000	100.000	200.000	60.000.000
		LK16	94,70	5.000.000			
Nhóm 3	07	LK13	65,80	7.000.000	100.000	200.000	65.000.000
		LK14	65,60	7.000.000			
		LK17	64,30	7.000.000			
		LK18	64,10	7.000.000			
		LK19	71,00	7.000.000			
		LK20	70,70	7.000.000			
		LK21	68,80	7.000.000			
Cộng:	**21**		**1.560,4**				
Khu ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng							
Nhóm 1	13	LK01	91,90	18.000.000	100.000	500.000	180.000.000
		LK02	84,80	18.000.000			
		LK03	92,20	18.000.000			

		LK04	99,60	18.000.000			
		LK05	107,00	18.000.000			
		LK06	75,00	18.000.000			
		LK07	75,00	18.000.000			
		LK08	75,00	18.000.000			
		LK09	75,00	18.000.000			
		LK10	75,00	18.000.000			
		LK11	97,50	18.000.000			
		LK12	97,50	18.000.000			
		LK13	121,30	18.000.000			
Nhóm 2	07	LK14	72,40	12.000.000	100.000	500.000	125.000.000
		LK15	61,40	12.000.000			
		LK16	54,00	12.000.000			
		LK17	69,10	12.000.000			
		LK18	73,10	12.000.000			
		LK19	67,20	12.000.000			
		LK20	61,90	12.000.000			
Cộng	**20**		**1.625,9**				
Tổng cộng	**41**		**3.186,3**				

Ghi chú: Cách thức đấu giá là đấu giá theo nhóm các thửa đất. Cụ thể như sau:

- Đối với 21 thửa đất tại Thôn Tê Quả, xã Tam Hưng:

+ Nhóm 1 gồm thửa đất ký hiệu từ LK01 và LK12.

+ Nhóm 2 gồm thửa đất ký hiệu LK15 và LK16.

+ Nhóm 3 gồm thửa đất ký hiệu từ LK13, LK14, từ LK17 đến LK21.

- Đối với 20 thửa đất tại Khu ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng:

+ Nhóm 1 gồm thửa đất ký hiệu từ LK01 và LK13.

+ Nhóm 2 gồm thửa đất ký hiệu từ LK14 đến LK20.

Tiền đặt trước được người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản từ ngày 24/4/2019 đến 17h00 phút ngày 25/4/2019. Tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản nhận tiền đặt trước:

Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số: 2204201011431 tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện Thanh Oai - Hà Nội II.

Địa chỉ ngân hàng: Số 91 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, Hà Nội.

Nội dung: Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Tê Quả và khu ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm phương án và quy chế đấu giá thì Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản 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. Khách hàng chịu phí ngân hàng khi nhận lại khoản tiền đặt trước (Nếu có).

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo 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.

Tiền đặt trước của các khách hàng không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt thuộc về Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ chuyển số tiền đặt trước của các khách hàng này cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai sau khi hoàn tất thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

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.

2.1 Cách thức đấu giá: Đấu giá theo nhóm các thửa đất như sau:

Với mỗi nhóm thửa đất, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát phiếu 01 trả giá để khách hàng ghi giá trả của mình. Giá trả tại mỗi phiếu trả giá là giá trả cho 01 m^2 đất của tất cả các thửa đất trong cùng khu đất đấu giá mà người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá. Người tham gia đấu giá điền giá trả bằng số, bằng chữ và ký ghi rõ họ tên của mình vào phiếu trả giá được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát rồi bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu.

Việc trả giá được thực hiện thành các lần trả giá. Đấu giá viên sẽ công bố số nhóm thửa đất được trả giá trong mỗi lần trả giá trước khi phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá.

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu cho mỗi lần trả giá là 10 phút kể từ khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố thời gian. Hết thời gian 10 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu đấu giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định.

Sau khi trả giá cho tất cả các nhóm các thửa đấu giá, đấu giá viên điều hành sẽ cho mở lần lượt từng hòm phiếu để kiểm phiếu và công bố giá trả. Đấu giá viên sẽ công bố giá trả của từng phiếu trả giá ngay sau khi mở hòm phiếu. Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của các phiếu trả giá có sự giám sát của đại diện người tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

*** Xác định người trúng đấu giá:**

- Công bố giá trả của nhóm các thửa đất nào thì xác định ngay người trúng đấu giá cho các thửa đất tại nhóm đó

- Giá trả sẽ được xắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp. Người trúng đấu giá được xác định từ giá trả cao nhất trở xuống cho đến khi hết số lượng thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi nhóm các thửa đất đấu giá.

- Trường hợp 01 hay nhiều thửa đất cuối cùng có nhiều người cùng trả giá bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để xác định người trúng đấu giá. Mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá đã trả trước của những người đó. Nếu một trong những người đó không đồng ý đấu giá tiếp hoặc tại vòng đấu giá phụ không ai trả giá cao hơn giá khởi điểm thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá cho các thửa đất còn lại.

*** 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 tại mỗi nhóm, đấu giá viên sẽ tổ chức cho người trúng đấu giá lựa chọn thửa đất mua theo nguyên tắc người trả giá cao chọn trước người trả giá thấp chọn sau; Người trúng đấu giá ở vòng đấu chính chọn trước, người trúng đấu giá ở vòng đấu phụ chọn sau. Trường hợp nhiều người trúng đấu giá có giá trả bằng nhau thì tổ chức bốc thăm để xác định thứ tự quyền lựa chọn thửa đất trước.

2.2. Giá trả hợp lệ và phiếu trả giá hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ đủ điều kiện xét trúng giá theo quy định phải bằng giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá. Phiếu phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xoá.

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

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý làm tròn bước giá thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Giá trả thấp hơn giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Diễn biến cuộc đấu giá 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 của những người tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản).

2.3. Xử lý các trường hợp phát sinh.

+ Rút lại giá đã trả.

Tại cuộc đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

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

Người rút lại giá đã trả không được nhận lại tiền đặt trước.

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề với người trúng đấu giá cuối cùng là người trúng đấu giá nếu giá liền kề với người trúng đấu giá cuối cùng 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 với người trúng đấu giá cuối cùng chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề với người trúng đấu giá cuối cùng 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 với người trúng đấu giá cuối cùng không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì các thửa đất trúng đấu giá của người từ chối kết quả trúng đấu giá không thành.

Người Từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 3. Nội quy phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá phải chấp hành đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất do UBND huyện Thanh Oai ban hành và các quy định của pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia cuộc đấu giá. Khi đến tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình giấy CMND/CCCD/HC bản chính, giấy uỷ quyền hợp lệ (nếu được uỷ quyền)

Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá đúng thời gian quy định theo thông báo. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham gia cuộc đấu giá được phải báo ngay cho đơn vị tổ chức đấu giá biết để xem xét và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc.

Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã sắp xếp, không đi lại lộn xộn 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 mang theo chất cháy nổ, hung khí, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham gia đấu giá.

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

Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

Điều 4. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá.

Người tham gia đấu giá có những vi phạm sau thì không được nhận lại khoản tiền đặt trước:

+ 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. 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 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.

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

+ Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

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

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên bị tịch thu sung công quỹ Nhà nước.

Điều 5. Tổ chức thực hiện.

Cán bộ, viên chức Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

GIÁM ĐỐC

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

GIÁM ĐỐC

Ngô Hùng Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH OAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 577/QĐ-UBND	*Thanh Oai, ngày 14 tháng 3 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH 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 Thông tư số: 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Quyết định số: 74/2014/QĐ-UBND ngày 2/10/2014 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: 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 quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai tại Tờ trình số: 108/TTr-PTQĐ ngày 26/02/2019 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội và Báo cáo số 55/BC-TCKH ngày 7/3/2019 của phòng Tài chính – Kế hoạch,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội như sau:

Với 13 ô đất thuộc vị trí 1 của đường 427 giá khởi điểm là: 18.000.000đ/1m^2 đất *(Mười tám triệu đồng chẵn trên một mét vuông đất).*

Với 09 ô đất thuộc vị trí 2 của đường 427 giá khởi điểm là: 12.000.000đ/1m^2 đất *(Mười hai triệu đồng chẵn trên một mét vuông đất).*

Điều 2. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày UBND huyện Thanh Oai ban hành Quyết định giá khởi điểm. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá đất quy định của Thành phố có sự thay đổi cao hơn giá khởi điểm đã xác định hoặc giá chuyển nhượng quyền sử đất thực tế trên thị trường có sự biến động, Trung tâm phát triển Quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp, gửi phòng Tài chính – Kế hoạch xem xét, báo cáo UBND huyện điều chỉnh theo quy định.

Trung tâm phát triển Quỹ đất có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

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

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên môi trường, Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất, Chi cục trưởng Chi cục Thuế, Giám đốc Kho bạc huyện, Chủ tịch UBND xã Tam Hưng và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TCKH (Nhung, 10b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Thị Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH OAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 574/QĐ-UBND	*Thanh Oai, ngày 14 tháng 3 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH 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 Thông tư số: 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Quyết định số: 74/2014/QĐ-UBND ngày 2/10/2014 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: 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 quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai tại Tờ trình số: 107/TTr-PTQĐ ngày 26/02/2019 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội và Báo cáo số 58/BC-TCKH ngày 7/3/2019 của phòng Tài chính – Kế hoạch,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất ở tại tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội như sau:

Đối với 19 thửa đất có ký hiệu LK01 đến LK14 và từ LK17 đến LK21 là: 7.000.000đ/1m^2 đất *(Bẩy triệu đồng chẵn trên một mét vuông đất).*

Đối với 02 thửa đất ký hiệu LK15; LK16 là: 5.000.000đ/1m^2 đất *(Năm triệu đồng chẵn trên một mét vuông đất).*

Điều 2. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày UBND huyện Thanh Oai ban hành Quyết định giá khởi điểm. Trong

thời gian hiệu lực, trường hợp giá đất quy định của Thành phố có sự thay đổi cao hơn giá khởi điểm đã xác định hoặc giá chuyển nhượng quyền sử đất thực tế trên thị trường có sự biến động, Trung tâm phát triển Quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp, gửi phòng Tài chính – Kế hoạch xem xét, báo cáo UBND huyện điều chỉnh theo quy định.

Trung tâm phát triển Quỹ đất có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

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

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên môi trường, Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất, Chi cục trưởng Chi cục Thuế, Giám đốc Kho bạc huyện, Chủ tịch UBND xã Tam Hưng và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TCKH (Nhung, 10b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Thị Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4815/QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 12 tháng 9 năm 2018*

CÔNG VĂN ĐẾN
Ngày 12 tháng 9 năm 2018
Số: 5779

Signature Not Verified

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi 1.948,8 m² đất tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng; giao UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở

Vào giờ: Hc Hà - an

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 4225/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 04/9/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 1.948,8 m² đất (Một nghìn chín trăm bốn tám phẩy tám mét vuông) đất xen kẹt tại thôn Tê Quả xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai có nguồn gốc là đất công do UBND xã Tam Hưng quản lý không phải bồi thường, giải phóng mặt bằng theo Báo cáo của UBND huyện Thanh Oai tại văn bản số 361/BC-UBND ngày 03/7/2018.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án được giới hạn bởi các mốc từ A1, M1, B1, từ M2 đến M11 xác định tại bản vẽ Quy hoạch chia lô QH-03 tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Kiên Giang lập tháng 1/2018, được UBND huyện Thanh Oai chấp thuận tại Quyết định số 709/QĐ-UBND ngày 02/4/2018. Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 04/9/2018.

2. Giao diện tích đất thu hồi tại khoản 1 Điều này cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở theo Báo cáo kinh tế kỹ thuật đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 12/6/2018.

Trong tổng số 1.948,8 m² đất, gồm có:

+ 1.567,6 m² đất gồm 2 khu để đấu giá quyền sử dụng đất ở gồm: 1.134 m² (Khu 1) giới hạn bởi các mốc A1, M1, B1, 1, 2 và 433,6 m2 (Khu 2) giới hạn bởi các mốc 3, 4, A4, A3, A2.

Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Thanh Oai được giao đất không thu tiền sử dụng đất; đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng lâu dài.

+ 318,2 m² đất giới hạn từ ranh giới khu đất đến ranh giới ô đất đấu giá để làm đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

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

1. Thực hiện việc thu gom, quản lý, sử dụng có hiệu quả tầng đất canh tác khi chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trồng lúa, hoa màu sang đất xây dựng công trình theo Chỉ thị số 08/CT-UBND ngày 19/5/2017 của UBND thành phố Hà Nội;

2. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để lập hồ sơ bàn giao mốc giới theo quy định;

3. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo báo cáo kinh tế kỹ thuật được duyệt, đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực và tổ chức đấu giá QSD đất theo Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/2/2017.

4. 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;

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

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 Thanh Oai được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Thanh 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, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Điều 4. Chánh Văn phòng Uỷ 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; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Thanh Oai, xã Tam Hưng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Quốc Hùng

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công; P.ĐT;
- Lưu: VT.

HS: 42218.CCQLĐĐ/2018.Đ.Minh

2522-14

Sao gửi: - CT PCT UBND huyện.
- Phòng TN MT.
- Phòng QLĐT.
- TT PTQĐ.

ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4276/QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 21 tháng 8 năm 2018*

Signature Not Verified
Thời gian ký: 21/08/2018 15:03 PM

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 2.467,9 m² đất tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật 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 6518/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 09/8/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 2.467,9 m² đất (Hai nghìn bốn trăm sáu mươi bảy phẩy chín mét vuông) tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai có nguồn gốc là đất công ích do UBND xã Tam Hưng quản lý, không phải giải phóng mặt bằng theo báo cáo của UBND huyện Thanh Oai tại văn bản số 360/BC-UBND ngày 03/7/2018.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án được giới hạn bởi các mốc từ M1 đến M11 xác định tại bản vẽ Quy hoạch chia lô QH-03 tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Kiên Giang lập tháng 2/2018, được UBND huyện Thanh Oai chấp thuận tại Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 02/4/2018. Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 09/8/2018

2. Giao diện tích thu hồi tại khoản 1 Điều này cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở theo Báo cáo kinh tế kỹ thuật đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 12/6/2018.

Trong tổng số 2.467,9 m² đất, gồm có:

+ 1.625,9 m² đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở giới hạn bởi các mốc 1 đến 7.

Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Thanh Oai được giao đất không thu tiền sử dụng đất; đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng lâu dài.

+ 842,0 m^2 đất xác định từ ranh giới khu đất (giới hạn bởi các mốc từ M1 đến mốc M11) đến ranh giới khu đất đấu giá (giới hạn bởi các mốc từ 1 đến 7) để làm đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

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

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để lập hồ sơ bàn giao mốc giới theo quy định;

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

3. 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;

4. 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.

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 Thanh Oai được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Thanh 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, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Điều 4. Chánh Văn phòng Uỷ 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; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Thanh Oai, xã Tam 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 (để b/c);
- PCT Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công; P.ĐT;
- Lưu: VT.

HS: 42232/2018.Đ.Minh

256-43

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

Nguyễn Quốc Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH OAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: .650.../QĐ-UBND	*Thanh Oai, ngày 28 tháng 3 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai năm 2019.

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Nghị định chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về 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;

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 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ 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 Chỉ thị số 22/CT-UBND ngày 25/11/2016 của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 709/QĐ-UBND ngày 02/4/2018 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4815/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 3.847 m^2 đất tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện

Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất ở;

Căn cứ Quyết định số 574/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai,, TP. Hà Nội;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số: 341 /TTr-TNMT ngày 19/3/2019 và Công Văn số 167/CV- PTQĐ ngày 15 tháng 3 năm 2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, năm 2019 (ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai chịu trách nhiệm thực hiện đấu giá QSD đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân huyện; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện; Trưởng công an huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tư Pháp; Chánh Thanh tra huyện; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thanh Oai, Chủ tịch UBND xã Tam Hưng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, (Dũng, 15 bản)

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Thị Hà

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở THÔN TÊ QUẢ, XÃ TAM HƯNG, HUYỆN THANH OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI NĂM 2019
(Ban hành kèm theo Quyết định số..650./QĐ- UBND ngày 28 tháng 3 năm 2019 của UBND huyện Thanh Oai)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;

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 năm 2016;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ 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 4815/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 3.847 m^2 đất tại thôn Tê Quả, huyện Thanh Oai; giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất ở;

Căn cứ Chỉ thị số 22/CT-UBND ngày 25/11/2016 của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 574/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai xây dựng dự thảo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 21 thửa đất tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội cụ thể như sau:

II. GIỚI THIỆU CHUNG

1. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo Kết quả của Thông báo mời đơn vị tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở do Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai phát hành (được niêm yết trên Cổng thông tin của UBND huyện Thanh Oai).

2. Phạm vi áp dụng:

Phương án này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá QSD đất ở đối với 21 thửa đất tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

3. Giới thiệu vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, hình thức, thời gian sử dụng các khu đất đấu giá

*** Giới thiệu về vị trí , diện tích khu đấu giá:**

Phía Bắc giáp: hộ dân.

Phía Nam giáp: khu đất công.

Phía Đông giáp: khu đất canh tác

Phía Tây giáp: Đường nội đồng

- Khu đất đấu giá được chia thành 21 thửa đất với tổng diện tích quy hoạch là 1.948,8 m^2, diện tích đất đấu giá là 1.560,2 m^2.

*** Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:**

Dự án được thực hiện theo Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất thôn Tê Quả, xã Tam Hưng,, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

Để giảm thiểu chi phí đầu tư và giá thành cho từng ô đất, tạo điều kiện cho mọi khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá, UBND huyện Thanh Oai đã quyết định đầu tư các hạng mục bao gồm: san nền, kè đá, rãnh thoát nước, đường bê tông nội khu.

Hệ thống điện sinh hoạt: Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nộp tiền sử dụng đất, được giao đất, cấp GCN QSD đất, cá nhân, tổ chức liên hệ với Công ty điện lực Thanh Oai để hướng dẫn, ký hợp đồng cung cấp điện theo quy định.

*** Thông tin về quy hoạch xây dựng:**

Thực hiện theo Quyết định số 709/QĐ-UBND ngày 02/4/2018 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội Chi tiết:

BẢNG CHI TIẾT PHÂN LÔ

Nhóm 1: từ LK01 –LK12

STT	Ký hiệu thửa đất	Cạnh Bắc	Cạnh Đông	Cạnh Nam	Cạnh Tây	Diện tích
01	LK01	15,1	5,7	15,28	4,23	81,8
02	LK02	15,28	5	15,22	5	76,3
03	LK03	15,22	5	15,17	5	76
04	LK04	15,17	5	15,11	5	75,7
05	LK05	15,11	5	15,05	5	75,4
06	LK06	15,05	5	15	5	75,1
07	LK07	15	5	14,94	5	74,8
08	LK08	14,94	5	14,88	5	74,6
09	LK09	14,88	5	14,82	5	74,3
10	LK10	14,82	5	14,77	5	74
11	LK11	14,77	5	14,71	5	73,7
12	LK12	14,71	5	14,65	5	73,4

Nhóm 2: LK15, LK16:

STT	Ký hiệu thửa đất	Cạnh Bắc	Cạnh Đông	Cạnh Nam	Cạnh Tây	Diện tích
01	LK15	14,55	3,71	11.65;4.47	5,74	90,3
02	LK16	15,56	9,6	14,32	3,6	94,7

Nhóm 3: từ LK13;LK14 và từ LK17 đến LK21:

STT	Ký hiệu thửa đất	Cạnh Bắc	Cạnh Đông	Cạnh Nam	Cạnh Tây	Diện tích
01	LK13	14,65	4,5	14,6	4,5	65,8
02	LK14	14,6	4,5	14,55	4,5	65,6
03	LK17	14,32	4,5	14,27	4,5	64,3
04	LK18	14,27	4,5	14,22	4,5	64,1
05	LK19	14,22	5	14,16	5	71
06	LK20	14,16	5	14,1	5	70,7
07	LK21	14,1	5	11,05	4.2;2.42	68,8

4. Hình thức, mục đích, thời gian và nguồn gốc sử dụng đất:

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- 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.

III. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, trung thực, độc lập, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia (Điều 6 Luật Đấu giá Tài sản).

1.Điều kiện tổ chức đấu giá:

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 và vị trí 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 (*Khoản 2, Điều 4, Quyết định 04/2017/QĐ-UBND).*

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá được thông báo ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá và được hoàn lại toàn bộ tiền đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

Trường hợp đấu giá đến lần 02 mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá thì cơ quan tài nguyên và môi trường đề xuất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất; giá thực hiện giao đất, cho thuê đất được xác định là giá khởi điểm của phiên đấu giá lần 02.

2.Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá 01 thửa đất thuộc 01 nhóm phải mua 01 hồ sơ mời đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất thuộc cùng 01 nhóm hoặc các nhóm khác nhau nhưng phải mua hồ sơ đấu giá và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải nộp đủ các khoản tiền gồm: tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định tại phương án này.

3.Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 và Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

a) Đối tượng được tham gia đấu giá là tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

b. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, 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 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;

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

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

Điều 6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, thu tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ đấu giá *(Cụ thể theo thông báo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai)*

Điều 7. Hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản; Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1. Hồ sơ mời đấu giá:

Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá ban hành;
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);
- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thông tin về hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Do tổ chức đấu giá tài sản phát hành).

2. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

2.1. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Đăng ký tham gia đấu giá.

b. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền 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);

c. Bản sao có chứng thực CMND/CCCD/hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú; đối với trường hợp là tổ chức Bản sao có chứng thực giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập.

d. Giấy ủy quyền hợp lệ (bản chính, nếu có) và bản sao CMND/CCCD của người được ủy quyền;

e. 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) và bản sao CMND của người được giới thiệu đến nộp hồ sơ.

2.2. Cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, địa chỉ số 135 thị trấn Kim Bài,Thanh Oai, Hà Nội hoặc gửi bằng thư đảm bảo cho đơn vị tổ chức đấu giá trong thời gian quy định.

Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

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 phiên đấu giá 02 (hai) ngày (Theo khoản 2 điều 38 Luật đấu giá). Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở phiên đấu giá (Theo khoản 2 điều 39 Luật đấu giá).

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước được quy định tại Phương án đấu giá này và Thông báo mời đấu giá của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản thanh toán riêng của đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam. Thông tin cụ thể theo Thông báo mời tham gia đấu giá của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

- Thời gian xem xét thực địa: liên tục ít nhất 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá. Đơn vị tổ chức việc đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho ngư ời tham gia đấu giá hoặc khách hàng có thể tự tìm hiểu xem thực địa khu đấu giá.

Điều 8. Quy định về tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, công thức bỏ giá *(Căn cứ Điều 39 Luật Đấu giá và Điều 3 của Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

- Hình thức đấu giá: Đấu giá theo nhóm:

Nhóm 1: LK01 đến LK12:

Nhóm 2: từ LK15;LK16

Nhóm 3: LK13,LK14 và từ LK17 đến LK21:

- Quy định về tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá cụ thể như sau:

Nhóm 1: từ LK01-LK12:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2)	Tiền mua hồ sơ (đ/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
01	LK01	81,8	7.000.000	500.000	70.000.000
02	LK02	76,3	7.000.000	500.000	70.000.000
03	LK03	76	7.000.000	500.000	70.000.000
04	LK04	75,7	7.000.000	500.000	70.000.000
05	LK05	75,4	7.000.000	500.000	70.000.000
06	LK06	75,1	7.000.000	500.000	70.000.000
07	LK07	74,8	7.000.000	500.000	70.000.000
08	LK08	74,6	7.000.000	500.000	70.000.000
09	LK09	74,3	7.000.000	500.000	70.000.000
10	LK10	74	7.000.000	500.000	70.000.000
11	LK11	73,7	7.000.000	500.000	70.000.000
12	LK12	73,4	7.000.000	500.000	70.000.000

Nhóm 2: từ LK15; LK16:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2)	Tiền mua hồ sơ (đ/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
01	LK15	90,3	5.000.000	200.000	60.000.000
02	LK16	94,7	5.000.000	200.000	60.000.000

Nhóm 3: từ LK16 đến LK25:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2)	Tiền mua hồ sơ (đ/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
01	LK13	65,8	7.000.000	200.000	65.000.000
02	LK14	65,6	7.000.000	200.000	65.000.000
03	LK17	64,3	7.000.000	200.000	65.000.000
04	LK18	64,1	7.000.000	200.000	65.000.000
05	LK19	71	7.000.000	200.000	65.000.000
06	LK20	70,7	7.000.000	200.000	65.000.000
07	LK21	68,8	7.000.000	200.000	65.000.000

(Mỗi 01 hồ sơ tương ứng với 01 thửa đất)

- Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng có thể nộp cùng khoản tiền đặt trước hoặc nộp trực tiếp tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

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

3. Giá khởi điểm: Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Quyết định số 574/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại xã Tê Quả, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

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

5. Công thức trả giá:

Giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá theo công thức sau:

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

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật Đấu giá tài sản).*

1. Quyền:

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

2. Nghĩa vụ:

- Ký biên bản 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, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

- 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 tiến hành xây dựng: phải xin cấp phép xây dựng theo quy định, 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 đấu 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 lô đất.

Điều 10. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Đơn vị tổ chức việc đấu giá tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị tổ chức đấu giá tài sản. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật.

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

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, thanh tra, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 11. Quy định về trình tự mở cuộc đấu giá, hình thức đấu giá và phương thức đấu giá.

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng theo phương thức trả giá lên, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút/lần trả giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu trả giá.

1.Trình tự mở cuộc đấu giá (*Căn cứ Điều 41, 42 của Luật Đấu giá tài sản 2016*).

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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;
- Phổ biến Nội quy, Quy chế đấu giá;
- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu
- Điều hành việc trả giá, theo quy định

2.Cách thức đấu giá:

2.1. Trường hợp đấu giá từng thửa đất:

- Đấu giá từng thửa đất là việc các khách hàng tham gia đấu giá trả giá cho thửa đất cụ thể mà mình đã đăng ký tham gia đấu giá.

- Việc trả giá được thực hiện thành các lần trả giá. Tại mỗi lần trả giá, người tham gia đấu giá sẽ trả giá cho tối đa 05 thửa đất (tùy theo sự điều hành của đấu giá viên. Đấu giá viên sẽ công bố tổng số lần trả giá và số thửa đất đưa ra đấu giá cho mỗi lần trả giá trước khi người tham gia đấu giá bắt đầu trả giá. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu cho 01 lần trả giá không quá 10 phút. Hết thời gian 10 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu đấu giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định.

Nếu người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá nhiều thửa đất trong cùng 01 lần trả giá thì được phát số phiếu đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất mà mình đã đăng ký đấu giá trong lần trả giá đó. Người tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin vào tất cả các phiếu trả giá được phát (gồm giá trả bằng số, bằng chữ và ký ghi rõ họ tên) rồi bỏ tất cả phiếu trả giá vào 01 hòm phiếu. Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi lần trả giá cuối cùng kết thúc.

Khi lần trả giá cuối cùng kết thúc, Đấu giá viên sẽ tổ chức cho mở từng hòm phiếu, phân loại phiếu theo từng thửa đất và công bố giá trả của các phiếu trả giá. Việc mở hòm phiếu, phân loại phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

**** Xác định người trúng đấu giá:***

Người trúng đấu giá được xác định cho từng thửa đất, là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất cho thửa đất đó.

Trường hợp có nhiều người trả giá hợp lệ cao nhất thì đấu giá viên sẽ tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất tại 01 vòng đấu giá phụ. Vòng đấu giá phụ có giá khởi điểm bằng giá trả cao nhất tại vòng đấu giá chính. Người trả giá hợp lệ cao nhất tại vòng đấu giá phụ là người trúng đấu giá.

Nếu tại vòng đấu giá phụ vẫn có nhiều người cùng trả giá hợp lệ cao nhất thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá phụ để xác định người trúng đấu giá.

Nếu một trong những người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá chính không đồng ý đấu giá tiếp hoặc tại vòng đấu giá phụ không có ai trả giá cao hơn giá khởi điểm thì tổ chức bốc thăm giữa những người trả giá cao nhất để xác định người trúng đấu giá.

2.2. Trường hợp đấu giá theo nhóm các thửa đất:

- Đấu giá theo nhóm các thửa đất là người tham gia đấu giá không đăng ký đấu giá cho từng thửa đất cụ thể mà chỉ đăng ký đấu giá số lượng thửa đất tại mỗi nhóm các thửa đất. Với mỗi nhóm các thửa đất đấu giá, người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá để ghi giá trả. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01 m2 đất của tất cả các thửa đất mà người tham gia đấu giá đã đăng ký tại nhóm các thửa đất đó.

- Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu cho 01 lần trả giá không quá 10 phút. Hết thời gian 10 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu trả giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định. Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi lần trả giá cuối cùng kết thúc. Đấu giá viên sẽ công bố giá trả của từng phiếu trả giá ngay sau khi mở hòm phiếu. Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của các phiếu trả giá có sự giám sát của đại diện người tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

**** Xác định người trúng đấu giá:***

- Công bố giá trả của nhóm các thửa đất nào thì xác định ngay người trúng đấu giá cho các thửa đất tại nhóm đó

- Giá trả sẽ được xắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp. Người trúng đấu giá được xác định từ giá trả cao nhất trở xuống cho đến khi hết số lượng thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi nhóm các thửa đất đấu giá.

- Trường hợp 01 hay nhiều thửa đất cuối cùng có nhiều người cùng trả giá bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để xác định người trúng đấu giá. Mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá đã trả trước của những người đó. Nếu một trong những người đó không đồng ý đấu giá tiếp hoặc tại vòng đấu giá phụ không ai trả giá cao hơn giá khởi điểm thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá cho các thửa đất còn lại.

**** 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 tại mỗi nhóm, đấu giá viên sẽ tổ chức cho người trúng đấu giá lựa chọn thửa đất mua theo nguyên tắc người trả giá cao chọn trước người trả giá thấp chọn sau; Người trúng đấu giá ở vòng đấu chính chọn trước, người trúng đấu giá ở vòng đấu phụ chọn sau. Trường hợp nhiều người trúng đấu giá có giá trả bằng nhau thì tổ chức bốc thăm để xác định thứ tự quyền lựa chọn thửa đất trước.

3. Biên bản cuộc đấu giá:

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

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

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

4. Xét giá trúng đấu giá và xử lý giá trả:

Việc xét giá trúng đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

a. Phiếu trả giá hợp lệ: Là Phiếu trả giá do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản. Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

b. Giá trả hợp lệ: Là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá.

- Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (sai bước giá sẽ) thì giá trả sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu trả giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì giá trả 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 để xét giá.

5. Người trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

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

Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải trả được xác định như sau:

Tổng số tiền phải nộp = Giá trúng đấu giá x Diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

Điều 12. Xử lý các trường hợp phát sinh (*Khoản 2, Điều 16, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND; Điều 50, Luật Đấu giá tài sản*)

1. Rút lại giá đã trả.

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. Nếu không có ai trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá nếu giá liền kề đó (*tính theo giá trị của cả thửa đất*) 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.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 13. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất *(Căn cứ Điều 75 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND).*

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 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.

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 14. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước *(Căn cứ Khoản 6,7 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

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

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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để 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;

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

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

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

Điều 15. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất *(Điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND)*

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Điều 16. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai liên hệ với đơn vị đo đạc để xác định ranh giới, mốc giới HSKT thửa đất đấu giá; liên hệ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao ranh giới khu đất đấu giá ngoài thực địa (thành phần tham gia

bàn giao đất ngoài thực địa gồm: Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Oai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, người trúng đấu giá, UBND xã Tam Hưng) và hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thiện hồ sơ, thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai phối hợp để trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện cập nhật, chỉnh lí cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Điều 17. Quản lý và sử dụng kinh phí thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất.

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

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Trong quá trình tổ chức thực hiện phương án này nếu có vấn đề vướng mắc phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, đơn vị tổ chức đấu giá tài sản và Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai có trách nhiệm tổng hợp trình UBND huyện Thanh Oai xem xét, Quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Thị Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 649./QĐ-UBND	*Thanh Oai, ngày 28 tháng 3 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai năm 2019.

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Nghị định chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về 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;

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 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ 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 Chỉ thị số 22/CT-UBND ngày 25/11/2016 của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 02/4/2018 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 2.467,9 m^2 đất tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã

Tam Hưng, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất ở;

Căn cứ Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai,, TP. Hà Nội;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số: 340 /TTr-TNMT ngày 19/3/2019 và Công Văn số 168/CV- PTQĐ ngày 15 tháng 3 năm 2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai năm 2019 (ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai chịu trách nhiệm thực hiện đấu giá QSD đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân huyện; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện; Trưởng công an huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tư Pháp; Chánh Thanh tra huyện; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thanh Oai, Chủ tịch UBND xã Tam Hưng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, (Dũng, 15 bản)

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Thị Hà

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở AO ĐẦU VÔI, THÔN SONG KHÊ, XÃ TAM HƯNG, HUYỆN THANH OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI NĂM 2019

(Ban hành kèm theo Quyết định số.649../QĐ- UBND ngày28 tháng 3 năm 2019 của UBND huyện Thanh Oai)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;

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 năm 2016;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ 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 4276/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 2.467,9m^2 đất tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai; giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất ở;

Căn cứ Chỉ thị số 22/CT-UBND ngày 25/11/2016 của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai xây dựng dự thảo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 20 thửa đất tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội cụ thể như sau:

II. GIỚI THIỆU CHUNG

1. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo Kết quả của Thông báo mời đơn vị tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở do Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai phát hành (được niêm yết trên Cổng thông tin của UBND huyện Thanh Oai).

2. Phạm vi áp dụng:

Phương án này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá QSD đất ở đối với 20 thửa đất tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

3. Giới thiệu vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, hình thức, thời gian sử dụng các khu đất đấu giá

*** Giới thiệu về vị trí , diện tích khu đấu giá:**

Phía Bắc giáp: đất canh tác

Phía Nam giáp: ngõ công

Phía Đông giáp: khu đất canh tác

Phía Tây giáp: Đường chánh Cầu Định

- Khu đất đấu giá được chia thành 20 thửa đất với tổng diện tích quy hoạch là 2.467,9 m^2, diện tích đất đấu giá là 1.625,9 m^2.

*** Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:**

Dự án được thực hiện theo Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng,, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

Để giảm thiểu chi phí đầu tư và giá thành cho từng ô đất, tạo điều kiện cho mọi khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá, UBND huyện Thanh Oai đã quyết định đầu tư các hạng mục bao gồm: san nền, kè đá, rãnh thoát nước, đường bê tông nội khu.

Hệ thống điện sinh hoạt: Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nộp tiền sử dụng đất, được giao đất, cấp GCN QSD đất, cá nhân, tổ chức liên hệ với Công ty điện lực Thanh Oai để hướng dẫn, ký hợp đồng cung cấp điện theo quy định.

*** Thông tin về quy hoạch xây dựng:**

Thực hiện theo Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 02/4/2018 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội; Chi tiết:

BẢNG CHI TIẾT PHÂN LÔ

STT	Ký hiệu thửa đất	Cạnh Bắc	Cạnh Đông	Cạnh Nam	Cạnh Tây	Diện tích
01	LK01	15,1	5,7	15,28	4,23	81,8
02	LK02	15,28	5	15,22	5	76,3
03	LK03	15,22	5	15,17	5	76
04	LK04	15,17	5	15,11	5	75,7
05	LK05	15,11	5	15,05	5	75,4
06	LK06	15,05	5	15	5	75,1
07	LK07	15	5	14,94	5	74,8
08	LK08	14,94	5	14,88	5	74,6
09	LK09	14,88	5	14,82	5	74,3
10	LK10	14,82	5	14,77	5	74
11	LK11	14,77	5	14,71	5	73,7
12	LK12	14,71	5	14,65	5	73,4
13	LK13	14,65	4,5	14,6	4,5	65,8
14	LK14	14,6	4,5	14,55	4,5	65,6
15	LK15	14,55	3,71	11.65;4.47	5,74	90,3
16	LK16	15,56	9,6	14,32	3,6	94,7
17	LK17	14,32	4,5	14,27	4,5	64,3
18	LK18	14,27	4,5	14,22	4,5	64,1
19	LK19	14,22	5	14,16	5	71
20	LK20	14,16	5	14,1	5	70,7

4. Hình thức, mục đích, thời gian và nguồn gốc sử dụng đất:

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- 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.

III. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, trung thực, độc lập, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia (Điều 6 Luật Đấu giá Tài sản).

1.Điều kiện tổ chức đấu giá:

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 và vị trí 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 (*Khoản 2, Điều 4, Quyết định 04/2017/QĐ-UBND).*

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá được thông báo ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá và được hoàn lại toàn bộ tiền đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

Trường hợp đấu giá đến lần 02 mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá thì cơ quan tài nguyên và môi trường đề xuất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất; giá thực hiện giao đất, cho thuê đất được xác định là giá khởi điểm của phiên đấu giá lần 02.

2.Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá 01 thửa đất thuộc 01 nhóm phải mua 01 hồ sơ mời đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất thuộc cùng 01 nhóm hoặc các nhóm khác nhau nhưng phải mua hồ sơ đấu giá và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải nộp đủ các khoản tiền gồm: tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định tại phương án này.

3.Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 và Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

a) Đối tượng được tham gia đấu giá là tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

b. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, 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 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;

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

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

Điều 6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, thu tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ đấu giá *(Cụ thể theo thông báo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai)*

Điều 7. Hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản; Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1. Hồ sơ mời đấu giá:

Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá ban hành;
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);
- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thông tin về hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Do tổ chức đấu giá tài sản phát hành).

2. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

2.1. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Đăng ký tham gia đấu giá.

b. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền 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);

c. Bản sao có chứng thực CMND/CCCD/hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú; đối với trường hợp là tổ chức Bản sao có chứng thực giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập.

d. Giấy ủy quyền hợp lệ (bản chính, nếu có) và bản sao CMND/CCCD của người được ủy quyền;

e. 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) và bản sao CMND của người được giới thiệu đến nộp hồ sơ.

2.2. Cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, địa chỉ số 135 thị trấn Kim Bài,Thanh Oai, Hà Nội hoặc gửi bằng thư đảm bảo cho đơn vị tổ chức đấu giá trong thời gian quy định.

Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

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 phiên đấu giá 02 (hai) ngày (Theo khoản 2 điều 38 Luật đấu giá). Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở phiên đấu giá (Theo khoản 2 điều 39 Luật đấu giá).

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước được quy định tại Phương án đấu giá này và Thông báo mời đấu giá của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản thanh toán riêng của đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam. Thông tin cụ thể theo Thông báo mời tham gia đấu giá của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

- Thời gian xem xét thực địa: liên tục ít nhất 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá. Đơn vị tổ chức việc đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho ngư ời tham gia đấu giá hoặc khách hàng có thể tự tìm hiểu xem thực địa khu đấu giá.

Điều 8. Quy định về tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, công thức bỏ giá *(Căn cứ Điều 39 Luật Đấu giá và Điều 3 của Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

- Hình thức đấu giá: Đấu giá theo nhóm:

Nhóm 1: LK01 đến LK13:

Nhóm 3: từ LK14 đến LK20:

- Quy định về tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá cụ thể như sau:

Nhóm 1: từ LK01-LK13:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2)	Tiền mua hồ sơ (đ/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
01	LK01	91,9	18.000.000	500.000	180.000.000
02	LK02	84,8	18.000.000	500.000	180.000.000
03	LK03	92,2	18.000.000	500.000	180.000.000
04	LK04	99,6	18.000.000	500.000	180.000.000
05	LK05	107,0	18.000.000	500.000	180.000.000
06	LK06	75	18.000.000	500.000	180.000.000
07	LK07	75	18.000.000	500.000	180.000.000
08	LK08	75	18.000.000	500.000	180.000.000
09	LK09	75	18.000.000	500.000	180.000.000
10	LK10	75	18.000.000	500.000	180.000.000
11	LK11	97,5	18.000.000	500.000	180.000.000
12	LK12	97,5	18.000.000	500.000	180.000.000

13	LK13	121,3	18.000.000	500.000	180.000.000

Nhóm 2: từ LK14 đến LK20:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2)	Tiền mua hồ sơ (đ/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
01	LK14	72,4	12.000.000	500.000	125.000.000
02	LK15	61,4	12.000.000	500.000	125.000.000
03	LK16	54	12.000.000	500.000	125.000.000
04	LK17	69,1	12.000.000	500.000	125.000.000
05	LK18	73,1	12.000.000	500.000	125.000.000
06	LK19	67,2	12.000.000	500.000	125.000.000
07	LK20	61,9	12.000.000	500.000	125.000.000

(Mỗi 01 hồ sơ tương ứng với 01 thửa đất)

- Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng có thể nộp cùng khoản tiền đặt trước hoặc nộp trực tiếp tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

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

3. Giá khởi điểm: Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tê Quả, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

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

5. Công thức trả giá:

Giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá theo công thức sau:

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

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật Đấu giá tài sản).*

1. Quyền:

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

2. Nghĩa vụ:

- Ký biên bản 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, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

- 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 tiến hành xây dựng: phải xin cấp phép xây dựng theo quy định, 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 đấu 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 lô đất.

Điều 10. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Đơn vị tổ chức việc đấu giá tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị tổ chức đấu giá tài sản. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật.

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

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, thanh tra, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 11. Quy định về trình tự mở cuộc đấu giá, hình thức đấu giá và phương thức đấu giá.

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng theo phương thức trả giá lên, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút/lần trả giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu trả giá.

1.Trình tự mở cuộc đấu giá (*Căn cứ Điều 41, 42 của Luật Đấu giá tài sản 2016*).

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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;

- Phổ biến Nội quy, Quy chế đấu giá;

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
-Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu
- Điều hành việc trả giá, theo quy định

2.Cách thức đấu giá:

2.1. Trường hợp đấu giá từng thửa đất:

- Đấu giá từng thửa đất là việc các khách hàng tham gia đấu giá trả giá cho thửa đất cụ thể mà mình đã đăng ký tham gia đấu giá.

- Việc trả giá được thực hiện thành các lần trả giá. Tại mỗi lần trả giá, người tham gia đấu giá sẽ trả giá cho tối đa 05 thửa đất (tùy theo sự điều hành của đấu giá viên. Đấu giá viên sẽ công bố tổng số lần trả giá và số thửa đất đưa ra đấu giá cho mỗi lần trả giá trước khi người tham gia đấu giá bắt đầu trả giá. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu cho 01 lần trả giá không quá 10 phút. Hết thời gian 10 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu đấu giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định.

Nếu người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá nhiều thửa đất trong cùng 01 lần trả giá thì được phát số phiếu đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất mà mình đã đăng ký đấu giá trong lần trả giá đó. Người tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin vào tất cả các phiếu trả giá được phát (gồm giá trả bằng số, bằng chữ và ký ghi rõ họ tên) rồi bỏ tất cả phiếu trả giá vào 01 hòm phiếu. Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi lần trả giá cuối cùng kết thúc.

Khi lần trả giá cuối cùng kết thúc, Đấu giá viên sẽ tổ chức cho mở từng hòm phiếu, phân loại phiếu theo từng thửa đất và công bố giá trả của các phiếu trả giá. Việc mở hòm phiếu, phân loại phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

**** Xác định người trúng đấu giá:***

Người trúng đấu giá được xác định cho từng thửa đất, là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất cho thửa đất đó.

Trường hợp có nhiều người trả giá hợp lệ cao nhất thì đấu giá viên sẽ tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất tại 01 vòng đấu giá phụ. Vòng đấu giá phụ có giá khởi điểm bằng giá trả cao nhất tại vòng đấu giá chính. Người trả giá hợp lệ cao nhất tại vòng đấu giá phụ là người trúng đấu giá.

Nếu tại vòng đấu giá phụ vẫn có nhiều người cùng trả giá hợp lệ cao nhất thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá phụ để xác định người trúng đấu giá.

Nếu một trong những người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá chính không đồng ý đấu giá tiếp hoặc tại vòng đấu giá phụ không có ai trả giá cao hơn giá khởi điểm thì tổ chức bốc thăm giữa những người trả giá cao nhất để xác định người trúng đấu giá.

2.2. Trường hợp đấu giá theo nhóm các thửa đất:

- Đấu giá theo nhóm các thửa đất là người tham gia đấu giá không đăng ký đấu giá cho từng thửa đất cụ thể mà chỉ đăng ký đấu giá số lượng thửa đất tại mỗi nhóm các thửa đất. Với mỗi nhóm các thửa đất đấu giá, người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá để ghi giá trả. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01 m2 đất của tất cả các thửa đất mà người tham gia đấu giá đã đăng ký tại nhóm các thửa đất đó.

- Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu cho 01 lần trả giá không quá 10 phút. Hết thời gian 10 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu trả giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định. Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi lần trả giá cuối cùng kết thúc. Đấu giá viên sẽ công bố giá trả của từng phiếu trả giá ngay sau khi mở hòm phiếu. Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của các phiếu trả giá có sự giám sát của đại diện người tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

**** Xác định người trúng đấu giá:***

- Công bố giá trả của nhóm các thửa đất nào thì xác định ngay người trúng đấu giá cho các thửa đất tại nhóm đó

- Giá trả sẽ được xắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp. Người trúng đấu giá được xác định từ giá trả cao nhất trở xuống cho đến khi hết số lượng thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi nhóm các thửa đất đấu giá.

- Trường hợp 01 hay nhiều thửa đất cuối cùng có nhiều người cùng trả giá bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để xác định người trúng đấu giá. Mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá đã trả trước của những người đó. Nếu một trong những người đó không đồng ý đấu giá tiếp hoặc tại vòng đấu giá phụ không ai trả giá cao hơn giá khởi điểm thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá cho các thửa đất còn lại.

**** 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 tại mỗi nhóm, đấu giá viên sẽ tổ chức cho người trúng đấu giá lựa chọn thửa đất mua theo nguyên tắc người trả giá cao chọn trước người trả giá thấp chọn sau; Người trúng đấu giá ở vòng đấu chính chọn trước, người trúng đấu giá ở vòng đấu phụ chọn sau. Trường hợp nhiều người trúng đấu giá có giá trả bằng nhau thì tổ chức bốc thăm để xác định thứ tự quyền lựa chọn thửa đất trước.

3. Biên bản cuộc đấu giá:

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

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

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

4. Xét giá trúng đấu giá và xử lý giá trả:

Việc xét giá trúng đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

a. Phiếu trả giá hợp lệ: Là Phiếu trả giá do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản. Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

b. Giá trả hợp lệ: Là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá.

- Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (sai bước giá sẽ) thì giá trả sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu trả giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì giá trả 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 để xét giá.

5. Người trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

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

Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải trả được xác định như sau:

Tổng số tiền phải nộp = Giá trúng đấu giá x Diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

Điều 12. Xử lý các trường hợp phát sinh (*Khoản 2, Điều 16, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND; Điều 50, Luật Đấu giá tài sản*)

1. Rút lại giá đã trả.

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. Nếu không có ai trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá nếu giá liền kề đó (*tính theo giá trị của cả thửa đất*) 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.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 13. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất *(Căn cứ Điều 75 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND).*

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 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.

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 14. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước *(Căn cứ Khoản 6,7 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

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

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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để 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;

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

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

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

Điều 15. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất *(Điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND)*

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Điều 16. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, Trung tâm phát triển quỹ

đất huyện Thanh Oai liên hệ với đơn vị đo đạc để xác định ranh giới, mốc giới HSKT thửa đất đấu giá; liên hệ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao ranh giới khu đất đấu giá ngoài thực địa (thành phần tham gia bàn giao đất ngoài thực địa gồm: Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Oai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, người trúng đấu giá, UBND xã Tam Hưng) và hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thiện hồ sơ, thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai phối hợp để trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện cập nhật, chỉnh lí cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Điều 17. Quản lý và sử dụng kinh phí thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất.

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

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Trong quá trình tổ chức thực hiện phương án này nếu có vấn đề vướng mắc phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, đơn vị tổ chức đấu giá tài sản và Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai có trách nhiệm tổng hợp trình UBND huyện Thanh Oai xem xét, Quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Thị Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 684/QĐ-UBND	*Thanh Oai, ngày 08 tháng 4 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 28/3/2019.

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Nghị định chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về 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;

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 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ 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 Chỉ thị số 22/CT-UBND ngày 25/11/2016 của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 2.467,9 m^2 đất tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã

Tam Hưng cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất ở;

Căn cứ Công văn 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 các Quyết định của UBND huyện Thanh Oai: số 577/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở khu Ao Đầu Vôi, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội; số 708/QĐ-UBND ngày 02/4/2018 về việc Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất ở khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số: 462/TTr-TNMT ngày 05/4/2019 về việc đề nghị điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Ao Đầu Vôi, thôn Song Khê, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội được ban hành kèm theo Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai:

1. Tại mục a khoản 3 phần III những quy định cụ thể của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 có nội dung như sau:

a) Đối tượng được tham gia đấu giá là tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

Nay điều chỉnh, bổ sung thành:

a) Đối tượng được tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định khoản 1 điều 55 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

2. Tại Điều 15 phần III những quy định cụ thể của phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 có nội dung như sau:

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử

Nay điều chỉnh, bổ sung thành:

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.

Lý do điều chỉnh: Thực hiện theo Công văn 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.

Điều 2. Các nội dung khác của phương án không thuộc nội dung điều chỉnh trên vẫn thực hiện theo Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân huyện; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện; Trưởng công an huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tư Pháp; Chánh Thanh tra huyện; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thanh Oai, Chủ tịch UBND xã Tam Hưng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, (Dũng, 15 bản)

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Thị Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 683/QĐ-UBND	*Thanh Oai, ngày 08 tháng 4 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 28/3/2019.

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Nghị định chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về 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;

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 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ 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 Chỉ thị số 22/CT-UBND ngày 25/11/2016 của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4815/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 3.847 m^2 đất tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất ở...

Căn cứ Công văn 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 các Quyết định của UBND huyện Thanh Oai: số 574/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở khu Ao Đầu Vôi, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội; số 709/QĐ-UBND ngày 02/4/2018 về việc Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất ở thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số: 463/TTr-TNMT ngày 05/4/2019 về việc đề nghị điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở thôn Tê Quả, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội được ban hành kèm theo Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai:

1. Tại mục a khoản 3 phần III những quy định cụ thể của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 có nội dung như sau:

a) Đối tượng được tham gia đấu giá là tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

Nay điều chỉnh, bổ sung thành:

a) Đối tượng được tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định khoản 1 điều 55 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

2. Tại Điều 15 phần III những quy định cụ thể của phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 có nội dung như sau:

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Nay điều chỉnh, bổ sung thành:

Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá. Việc

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.

Lý do điều chỉnh: Thực hiện theo Công văn 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.

Điều 2. Các nội dung khác của phương án không thuộc nội dung điều chỉnh trên vẫn thực hiện theo Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai.

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

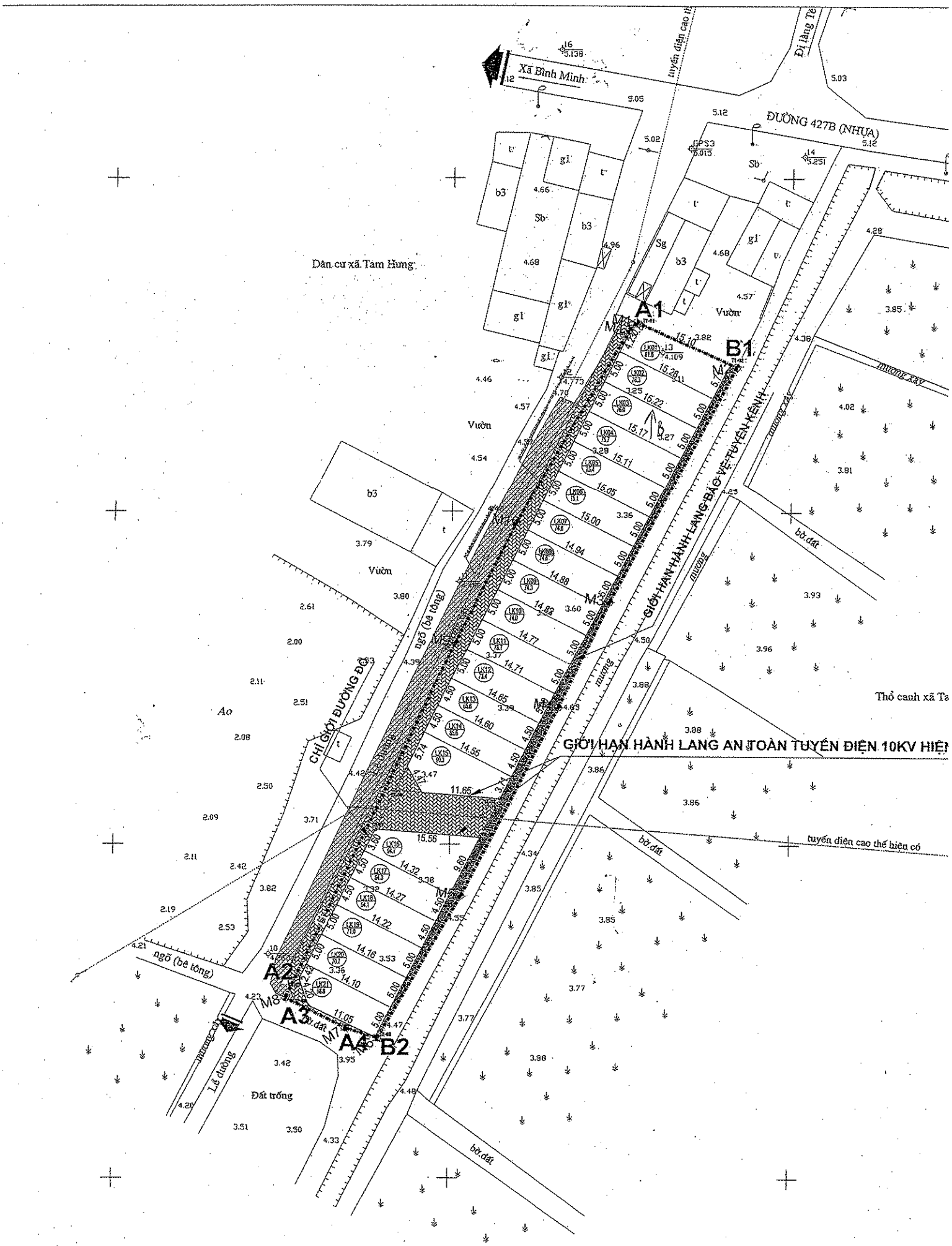
Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân huyện; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện; Trưởng công an huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tư Pháp; Chánh Thanh tra huyện; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thanh Oai, Chủ tịch UBND xã Tam Hưng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, (Dũng, 15 bản)

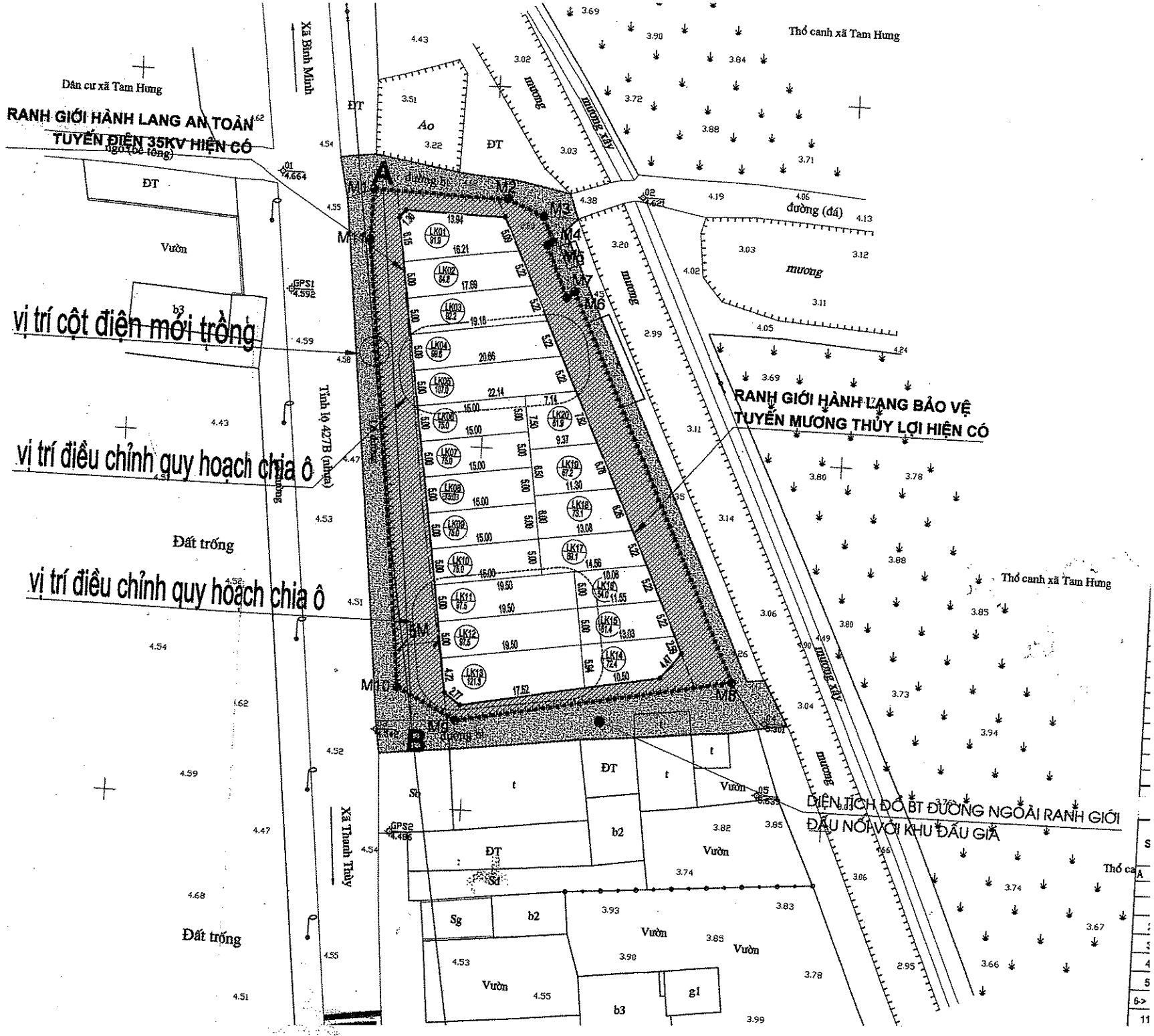
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Thị Hà

I PHAN LO THUA



2310
550



BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
2.467,9	100,0	
1.763,4	71,5	
1.763,4		
704,5	28,5	
355,3		
349,2		

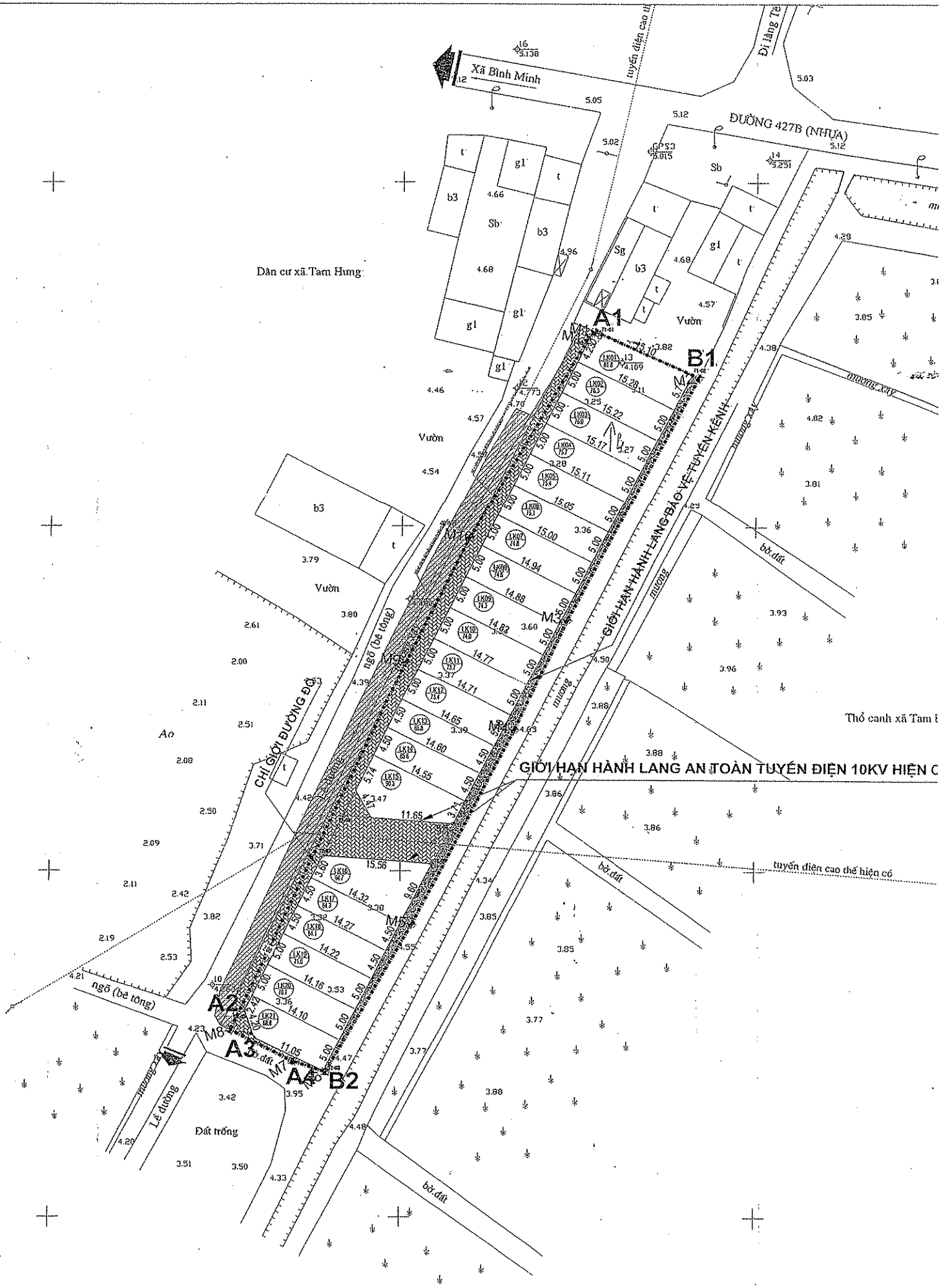
G SỬ DỤNG ĐẤT

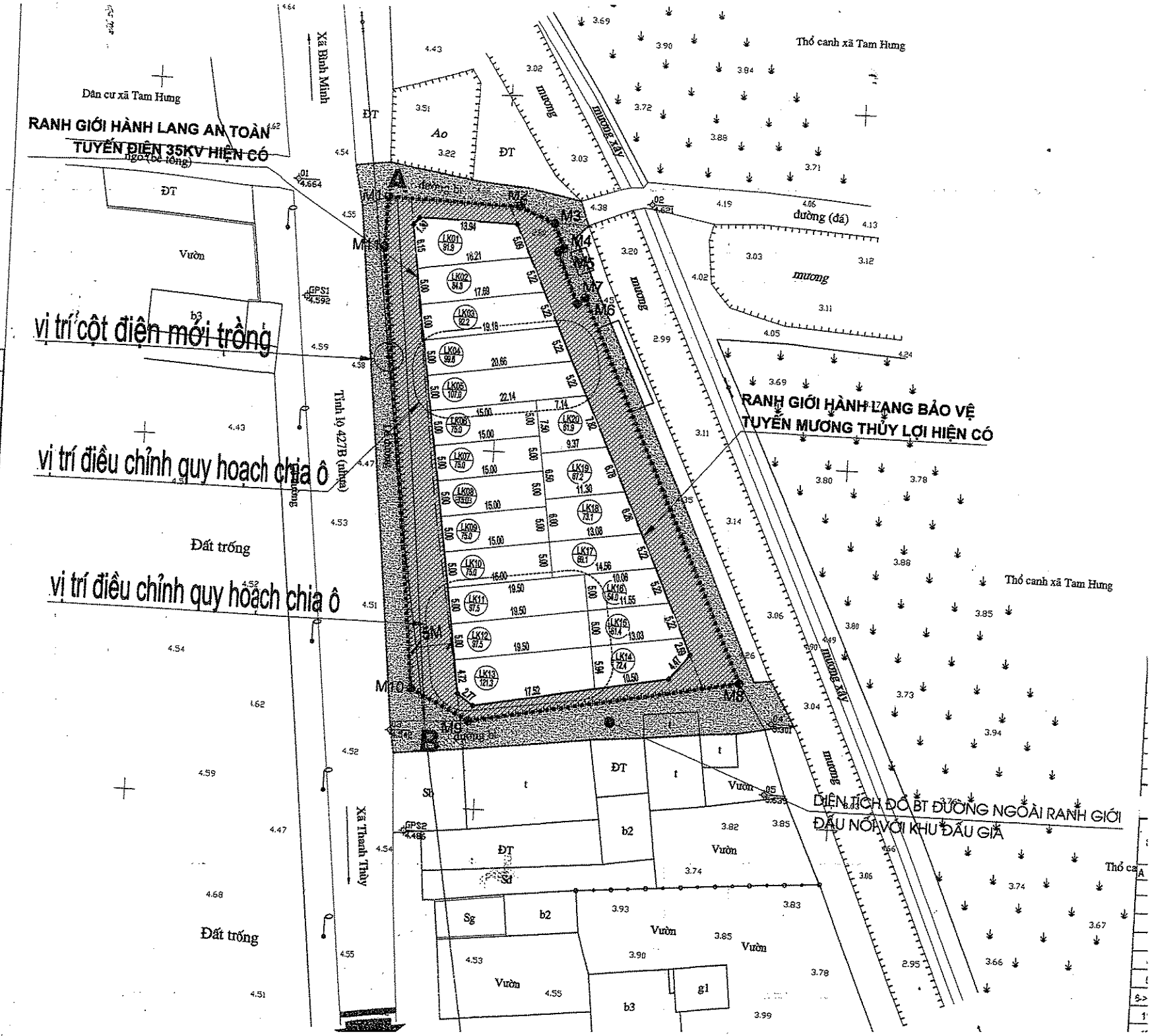
DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
2.467,9	100,0	
1.625,9	65,9	
1.628,9		
842,0	34,1	
704,5		
355,3		
349,2		
137,5		

HOẠCH KIẾN TRÚC

CH	MẬT ĐỘ XD (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	SỐ LÔ
9		1.345,2		5.380,7	22
9	80	73,5	≤4	294,1	1
8	80	67,8	≤4	271,4	1
2	80	73,8	≤4	295,0	1
0	80	56,0	≤4	224,0	1
9	80	56,0	≤4	224,0	1
	80	420,0	≤4	1.680,0	7
	90	84,9	≤4	339,6	1
	90	64,9	≤4	259,6	1
	80	57,8	≤4	231,4	1
	90	55,3	≤4	221,0	1
	95	51,3	≤4	205,2	1
	90				

I PHAN LO THUA





2310
550

V BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
2.467,9	100,0	
1.763,4	71,5	
1.763,4		
704,5	28,5	
355,3		
349,2		

NG SỬ DỤNG ĐẤT

DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
2.467,9	100,0	
1.625,9	65,9	
1.625,9		
842,0	34,1	
704,5		
355,3		
349,2		
137,5		

HOẠCH KIẾN TRÚC

ÍCH	MẬT ĐỘ XD (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	SỐ LÔ
5,9		1.345,2		5.380,7	22
1,9	80	73,5	≤4	294,1	1
4,8	80	67,8	≤4	271,4	1
2,2	80	73,8	≤4	295,0	1
),0	80	56,0	≤4	224,0	1
),0	80	56,0	≤4	224,0	1
,0	80	420,0	≤4	1.680,0	7
,3	90	84,9	≤4	339,5	1
1	90	64,9	≤4	259,6	1
3	80	57,8	≤4	231,4	1
4	90	55,3	≤4	221,0	1
)	95	51,3	≤4	205,2	1
	90	82,2	≤4		1