

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại khu Trường Danh,
thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai,
thành phố Hà Nội**

Hà Nội, năm 2019

MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Mục lục hồ sơ
2	Thông báo mời đấu giá
3	Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Mẫu)
4	Quyết định ban hành “ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ”
5	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm
7	Quy chế cuộc đấu giá
8	Nội quy phòng đấu giá
9	Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất

Số: 492/2019/CV

Hà Nội, ngày 10 tháng 9 năm 2019

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại Khu xen kẹt thôn Lê Dương, xã Tam Hưng và khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

Công ty Đầu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại khu xen kẹt thôn Lê Dương, xã Tam Hưng và khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

1. Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Thanh Oai giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai thực hiện. (Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội).

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty Đầu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia. (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

2. Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá:

STT	Thửa đất đấu giá	Tổng diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Phí hồ sơ	Khoản tiền đặt trước (đ/thửa đất)
I. Khu xen kẹt thôn Lê Dương, xã Tam Hưng					
1.	Gồm 03 thửa đất ký hiệu từ LK01 đến LK 03	337,3	12.000.000	500.000	250.000.000
II. Khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An					
2.	Gồm 05 thửa đất ký hiệu: từ LK01 đến LK05	620,2	2.000.000	200.000	40.000.000

- Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất: 100.000 đồng/m²

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Đất đai 2013 (Căn cứ Mục 1 Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội).

Lưu ý: Đối với Khu xen kẹt thôn Lê Dương, xã Tam Hưng: **Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá** (Căn cứ Điểm 6.3 Mục 6 Phần II Phương án đấu giá QSD đất do UBND huyện Thanh Oai ban hành)

- Hình thức 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.

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

- Thời gian phát hành hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: từ ngày 11/9/2019 đến ngày 27/9/2019 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thanh Oai (<http://www.thanhoai.hanoi.gov.vn>).

** Lưu ý:* Khách hàng có thể liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai để được hỗ trợ việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia) qua 02 hình thức:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai (Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội)

+ Gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội). (Thời gian tiếp nhận hồ sơ căn cứ theo dấu bưu điện).

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận từ trước 17 giờ 00' ngày 27/9/2019. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 27/9/2019 sẽ không được tiếp nhận.

5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá theo quy định.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 26/9/2019 và 27/9/2019 (giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia.

Số tài khoản: 2204201011419 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Thanh Oai – Hà Nội II.

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá (số CMND)..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ...(số lượng lô đất) thửa đất thuộc khu đất thôn Lê Dương, xã Tam Hưng hoặc khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai.

Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 17 giờ 00' ngày 27/9/2019 sẽ không được công nhận.

6. Thời gian, địa điểm xem xét thực địa khu đất đấu giá:

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 25/9/2019 và 26/9/2019 (giờ hành chính).

7. Thời gian, địa điểm xét điều kiện tham gia đấu giá:

- Thời gian: 14h30' ngày 30/9/2019 (Thứ hai);

- Địa điểm: Tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: **08h30 ngày 01/10/2019 (Thứ ba).**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Thanh Oai (Địa chỉ: Số 97 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội).

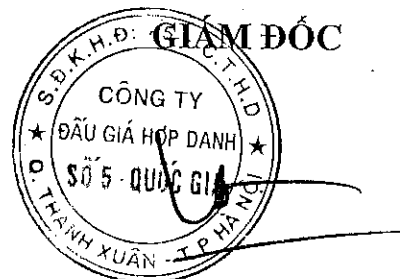
Mọi thông tin liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia, ĐT: 024.37.622.619.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, ĐT: 024.33242.168.

Nơi nhận:

- Sở TNMT Hà Nội; Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- UBND huyện Thanh Oai;
- Trung tâm PTQĐ huyện Thanh Oai;
- UBND xã Tam Hưng, xã Kim An;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí (Báo HNM; KTĐT; Đấu thầu,...);
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.



LÊ VIỆT ANGA

Số: 4106/QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 07 tháng 11 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**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
Trường Danh thôn Tràng Cát, xã Kim An, 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 21/5/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành một số nội dung về quản lý các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4464/QĐ-UBND ngày 27/8/2014 của UBND thành phố Hà Nội Về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Oai thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2578 /QĐ-UBND ngày 08/9/2016 của UBND huyện Thanh Oai, Về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Trường Danh thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

Xét Báo cáo số 155/BC-TT ngày 28/10/2016 của phòng Quản lý đô thị về việc thẩm tra Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Trường Danh thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội và Tờ trình số 658/TTr-PTQĐ ngày 03/11 /2016 của Chi nhánh Phát triển quỹ đất 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 Trường Danh thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 Trường Danh thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội với các nội dung sau:

1. Tên dự án:

Quy hoạch Tổng mặt bằng TL 1/500 Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đầu giá quyền sử dụng đất khu Trường Danh thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai;

Đại diện chủ đầu tư: Chi nhánh phát triển quỹ đất Thanh Oai;

Địa điểm quy hoạch: Thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

* Khu đất Quy hoạch có diện tích $S = 620,2 \text{ m}^2$.

- Phía Bắc giáp đất thổ cư thôn Tràng Cát

- Phía Nam giáp đất thổ cư thôn Tràng Cát

- Phía Đông giáp đường bê tông trục chính thôn Tràng Cát

- Phía Tây giáp đất thổ cư thôn Tràng Cát

3. Đơn vị tư vấn:

Công ty CP đầu tư xây dựng và thương mại Kiên Giang.

4. Thành phần hồ sơ trình:

a. Thuyết minh bao gồm: 01 quyển thuyết minh A4 có bản vẽ quy hoạch in đen trắng kèm theo.

b. Bản vẽ bao gồm:

1. 01 Bản đồ hiện trạng sử dụng đất

2. 01 Bản đồ quy hoạch sử dụng đất

3. 01 Bản đồ hiện trạng sử dụng đất

5. Lý do lập quy hoạch tổng mặt bằng:

Huyện Thanh Oai là huyện ngoại thành của Thành phố Hà Nội có tổng diện tích đất tự nhiên 12.385,56ha (theo QĐ phê duyệt QH chung xây dựng huyện Thanh Oai số 4464/QĐ - UBND ngày 17/8/2014). Đây là một trong những huyện đang phát triển của Thành phố, đã có những bước đáng kể đóng góp ngày càng lớn và quan trọng vào mục tiêu phát triển kinh tế- xã hội của Thủ đô Hà Nội nói riêng và cả nước nói chung.

Xã Kim An huyện Thanh Oai là xã có nền kinh tế phát triển chậm trong huyện. Trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế xã hội gắn với quá trình hiện đại hóa nông thôn, cụ thể cho từng lĩnh vực của toàn xã, giữ gìn phát huy bản sắc văn hóa tập quán của địa phương, bảo vệ môi trường sinh thái....nhằm đảm bảo tính khả thi và phát triển bền vững, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn, tiến tới thu hẹp khoảng cách với cuộc sống đô thị.

Để cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và căn cứ vào tình hình thực tế như trên thì việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng TL1/500 Đầu giá quyền sử dụng đất khu Trường Danh xã Kim An huyện Thanh Oai là rất cần thiết. Thực hiện đúng chủ trương của Đảng và Nhà nước, quản lý quỹ đất trong xã, chống lấn chiếm, sử dụng vào các mục đích phục vụ nhu cầu thiết yếu của dân cư khu vực và tổ chức đầu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn vốn xây dựng cơ sở hạ tầng nông thôn, phát triển kinh tế địa phương.

6. Các chỉ tiêu Quy hoạch xây dựng:

Nội dung	Chỉ tiêu	Đơn vị
Đất ở	≥ 25	m ² /người
Mật độ xây dựng	80	%
Giao thông	≥ 5	m ² /người
Cấp nước	≥ 80 l	người/ngày đêm
Thoát nước	≥ 80 l	người/ngày đêm
Cấp điện	200	KWh/người/năm
Chất thải rắn	0,8	kg/người
Thông tin liên lạc	77,4	máy/100 dân
Chiều cao tối đa	≤ 3	Tầng

7. Các đề xuất về không gian kiến trúc:

7.1 Quan điểm tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu quy hoạch phải gắn chặt với toàn bộ khu vực dân cư hiện trạng và các khu chức năng mới liền kề, đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được tính toán và lựa chọn theo các tiêu chuẩn và quy phạm của Nhà nước, đảm bảo theo quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 16/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới.

7.2 Phân khu chức năng quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Diện tích đất quy hoạch chia lô là: 620,2m². Chiếm 100,0% tổng diện tích đất đề xuất quy hoạch.

- Các ô đất được quy hoạch liền kề chạy theo trục đường bê tông của thôn, tạo điều kiện thuận lợi cho đi lại.

- Dự kiến các ô được chia theo trục đường, mặt tiền trung bình 4,5m đến 5,0m, chiều dài ô từ 24,9m đến 25,9m, diện tích mỗi ô từ 113,0m² – 128,0m².

STT	CHỨC NĂNG SDD	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT ĐẦU GIÁ QUYỀN SD ĐẤT	620,2	100,0%
1	N.01	620,2	
B	ĐẤT GIAO THÔNG + HTKT		0,0%
	TỔNG CỘNG	620,2	100%

8. San nền:

Căn cứ Quyết định số 2578/QĐ-UBND ngày 08/09/2016 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê Chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu Trường Danh, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội; thì “*Tổng diện tích quy hoạch khu đầu giá đất là: 620,2 m². Tận dụng hạ tầng sẵn có (không phải giải phóng mặt bằng)...*”

a. Giao thông:

- Hiện trạng phía Đông khu vực đầu giá đã có đường bê tông trục chính của thôn và diện tích đầu giá nhỏ nên không phải đầu tư đường giao thông nội bộ.

b. Hệ thống thoát nước:

- Hiện trạng ven đường bê tông trục chính giáp phía Đông khu đầu giá đã có hệ thống rãnh thoát nước nên việc thu gom và thoát nước của khu vực đầu giá sau này sẽ sử dụng chung với hệ thống thoát nước của thôn. Không phải đầu tư hệ thống rãnh thoát nước.

c. Hệ thống cấp nước :

- Hiện trạng khu vực chưa có nước sạch của nhà máy nên các hộ dân sử dụng nước giếng khoan, giếng khơi khai thác và sử lý tại chỗ. Tuy nhiên đồ án thiết kế cần có phương án để đảm bảo việc đầu nối với hệ thống cấp nước sạch theo quy hoạch trong tương lai.

d. Hệ thống cấp điện :

- Quy mô và công suất sử dụng điện của khu đầu giá nhỏ. Hiện trạng của khu vực có đường điện hạ thế chạy dọc theo trục đường bê tông giáp phía Đông khu đầu giá nên việc cấp điện cho các lô đất đầu giá sẽ được đầu nối trực tiếp với đường điện hạ thế của thôn tại vị trí giáp mốc M5 (việc đầu nối và cung cấp điện sẽ do các hộ đầu giá và công ty điện lực Thanh Oai thực hiện).

9. Đánh giá tác động môi trường:

Rác thải sinh hoạt hàng ngày của các hộ dân cư sẽ được thu gom theo bởi các xe thu gom rác. Ngoài ra, xã thường xuyên phát động người dân tự nguyện tổng vệ sinh vào các ngày nghỉ cuối tuần nhằm tăng mỹ quan khu ở. Nâng cao ý thức toàn dân trong việc giữ gìn vệ sinh tại nơi sinh sống, thường

thông công rãnh và bảo dưỡng nâng cấp kịp thời hệ thống thoát nước chung trong khu vực.

10. Tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2016.

Điều 2. Trưởng phòng Quản lý đô thị chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định, kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ thiết kế theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 thôn Trường Danh, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội .

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

Các ông (bà) Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng ban: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Chi nhánh phát triển quỹ đất Thanh Oai, Chủ tịch UBND xã Kim An và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *mm*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu VT (TScn, 10 bản): *mm*

TM ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

mm
*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: *587* /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày *18* tháng *3* năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở
tại khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An,
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: 159/TTr-PTQĐ ngày 13/3/2019 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội và Báo cáo số 69/BC-TCKH ngày 15/3/2019 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 Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội là: **2.000.000đồng/m²** (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 dụng 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 Kim An và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TCKH (Nhưng, 10b). 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH




Lê Thị Hà

Số: 601.../QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 22 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Điều chỉnh phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại
khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An,
huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

ỦY 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 4106/QĐ-UBND ngày 07/11/2016 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 tại khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

;

Căn cứ Quyết định số 6845/QĐ-UBND ngày 02/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 620,6m² đất của trường Tiểu học xã Kim An, 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 587/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, 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: 342/TTr-TNMT ngày 19/3/2019 và Công Văn số 176/CV-PTQĐ ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Điều chỉnh phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, 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 Ủy 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, (Mén, 15 bản)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thị Hà

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở TẠI KHU TRƯỜNG
DANH, THÔN TRẢNG CÁT, XÃ KIM AN, HUYỆN THANH OAI,
THÀNH PHỐ HÀ NỘI NĂM 2019

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 601./QĐ- UBND ngày 2 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 6845/QĐ-UBND ngày 02/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 620,6m² đất của trường Tiểu học xã Kim An, 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 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 587/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại khu Trường Danh, thôn Trảng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố 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 05 thửa đất tại khu Trường Danh, thôn Trảng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố 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 05 thửa đất tại khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố 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 đất đấu giá:

- + Phía Bắc: giáp đất thổ cư thôn Tràng Cát
- + Phía Nam: giáp đất thổ cư trang Tràng Cát;
- + Phía Đông: giáp đường bê tông trục chính thôn Tràng Cát;
- + Phía Tây: giáp đất thổ cư thôn Tràng Cát;

- Khu đất đấu giá được chia thành 05 thửa đất với tổng diện tích quy hoạch là 620,2 m², diện tích đất đấu giá là 620,2 m².

* Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Dự án được thực hiện theo Quyết định số 4308/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 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 Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Khu Trường Danh thôn Tràng Cát xã Kim An có sẵn hạ tầng kinh tế kỹ thuật, để giảm 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 ra Quyết định tận dụng hạ tầng sẵn có để đấu giá theo quy định.

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 4106/QĐ-UBND ngày 07/11/2016 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 Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, 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	7,59;0,53;18,58	5,0	25,86	4,48	125,3
02	LK02	25,86	5,0	25,51	5,0	128,4
03	LK03	25,51	5,0	25,16	5,0	126,7
04	LK04	25,16	4,5	24,85	4,5	112,5
05	LK05	24,85	4,49	15,1;2,58;9,36	6,69	127,3

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 người 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:

STT	Thửa đất	Diện tích	Số tiền đặt trước khi tham gia đấu giá	
			Phí hồ sơ đấu giá	Tiền đặt trước
01	LK01	125,3	200.000	40.000.000
02	LK02	128,4	200.000	40.000.000
03	LK03	126,7	200.000	40.000.000
04	LK04	112,5	200.000	40.000.000
05	LK05	127,3	200.000	40.000.000

(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.

- 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 587/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, 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 sắp 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

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

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

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

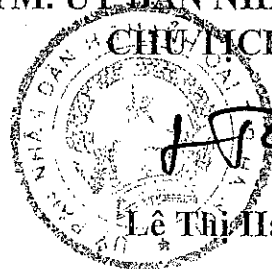
Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất là khoản thu của Ngân sách Nhà nước, được nộp vào tài khoản tại Kho bạc Nhà nước theo hướng dẫn của Sở Tài chính Hà Nội.

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. / *NA*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Lê Thị Hà

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI**

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

Số: 1806/QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 19 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Trường Danh, thôn Trảng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 22/3/2019

ỦY 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 6845/QĐ-UBND ngày 2/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 620,6 m² đất của Trường tiểu học Kim An tại xã

Kim An, huyện Thanh Oai; giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 4106/QĐ-UBND ngày 7/11/2016 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 Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 6/12/2017 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Trường Danh thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 của UBND huyện Thanh Oai về việc điều chỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Trường Danh thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, Tp. Hà Nội;

Căn cứ Công Văn số 1005/UBND –ĐT 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.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường Thanh Oai tại Tờ trình số: 1028/TTr-TNMT ngày 02/08/2019, về việc đề nghị điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, 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 đối với 05 thửa đất tại khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội được ban hành kèm theo Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 22/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai.

1. Tại khoản 2 phần III những quy định cụ thể của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 22/3/2019 có nội dung như sau:

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.

Nay điều chỉnh bổ sung thành:

Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất phải mua 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá và phải 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.

2. 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 601/QĐ-UBND ngày 22/3/2019 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 hành vi dân sự và thuộc đối tượng 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 hành vi dân sự và thuộc đối tượng nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 điều 55 Luật Đất đai 2013, không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

2. Tại 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:

STT	Thửa đất	Diện tích	Số tiền đặt trước khi tham gia đấu giá	
			Phí hồ sơ đấu giá	Tiền đặt trước
01	LK01	125,3	200.000	40.000.000
02	LK02	128,4	200.000	40.000.000
03	LK03	126,7	200.000	40.000.000
04	LK04	112,5	200.000	40.000.000
05	LK05	127,3	200.000	40.000.000

(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.

- 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.

Nay điều chỉnh bổ sung thành:

- *Hình thức đấu giá:* Đấu giá theo nhóm:

STT	Thửa đất	Diện tích	Số tiền đặt trước khi tham gia đấu giá	
			Phí hồ sơ đấu giá	Tiền đặt trước
01	LK01	125,3	200.000	40.000.000
02	LK02	128,4	200.000	40.000.000
03	LK03	126,7	200.000	40.000.000
04	LK04	112,5	200.000	40.000.000
05	LK05	127,3	200.000	40.000.000

- 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. 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 601/QĐ-UBND ngày 22/3/2019 có nội dung sau:

Trong thời hạn không quá 5 (năm) ngày 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:

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

Thời hạn nộp tiền: Hiện nay UBND thành phố Hà Nội chưa ban hành Quyết định mới thay thế Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 về việc ban hành quy định về đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội, tạm thời thực hiện theo quy định tại khoản 4 điều 14 Nghị định 45/2014/NĐ-CP, Điều 24 Nghị định 45/2015/NĐ-CP và khoản 8, Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước cụ thể:

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

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

Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Khi UBND thành phố Hà Nội có quyết định mới thay thế Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội thì Chi cục thuế huyện Thanh Oai sẽ điều chỉnh lại thời gian nộp tiền và thông báo đến từng khách hàng được biết và UBND huyện Thanh Oai hủy kết quả trúng đấu giá đối với khách hàng không nộp tiền trúng đấu giá theo đúng quy định.

Điều 2. Các nội dung khác của Phương án không thuộc nội dung điều chỉnh trên vẫn thực hiện theo Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 22/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai.

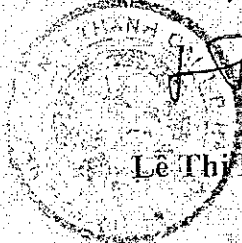
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND và UBND; Trưởng các phòng: phòng Tài nguyên và 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 Kim An và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Tài nguyên môi trường;
- Lưu: VT, (Mén, 15 bản)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Thị Hà

Hà Nội, ngày 10 tháng 9 năm 2019

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số:45 /2019/QC-ĐG

**Đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu Trường Danh,
thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 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;
- Quyết định số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;
- Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 10/01/2018 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 22/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc điều chỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

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

1. Khu đất đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

STT	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Phía Bắc	Phía Đông	Phía Nam	Phía Tây
1.	LK01	125,3	7,59; 0,53; 18,58	5,0	25,86	4,48
2.	LK02	128,4	25,86	5,0	25,51	5,0
3.	LK03	126,7	25,51	5,0	25,16	5,0
4.	LK04	112,5	25,16	4,5	24,85	4,5
5.	LK05	127,3	24,85	4,49	15,1;2,58; 9,36	6,69
Tổng cộng		620,2				

- 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.

2. Giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ đấu giá, khoản tiền đặt trước:

- Giá khởi điểm: 2.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông);

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

- Tiền hồ sơ: 200.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng một hồ sơ);

- Khoản tiền đặt trước: 40.000.000 đồng/thửa đất (Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng trên một thửa đất).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tiền hồ sơ đấu giá:

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

+ Người tham gia đấu giá có thể chuyển khoản cùng khoản tiền đặt trước hoặc nộp trực tiếp tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai (địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, Thanh Oai, Hà Nội) hoặc gửi hồ sơ đăng ký đấu giá bằng hình thức gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội). (Thời gian tiếp nhận hồ sơ căn cứ theo dấu bưu điện).

- Tiền đặt trước tham dự đấu giá:

+ Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 2204201011419 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Thanh Oai – Hà Nội II.

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá (số CMND)..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ...(số lượng lô đất) thửa đất thuộc khu Trường Danh, thôn Trảng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai.

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

- Đăng ký dự đấu giá: Cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ hoặc gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội).

7. Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:

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

b. Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);

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

d. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

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

8. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

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

9. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút (bao gồm viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

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

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

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

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

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

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

b. Xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là những người có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01 m² đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

+ Việc lựa chọn thửa đất của Người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều Người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

+ Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó cộng thêm 01 bước giá). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá (Căn cứ Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản).

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

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

a. Rút lại giá đã trả:

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

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

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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

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

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

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

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

16. Nội quy phòng đấu giá:

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

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

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

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

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

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

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

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;
- d) Rút lại giá đã trả;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

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

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

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (ngoại trừ thông tin về giá trả) thì Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.
- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.
- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá cụ thể đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m²)
- Người tham gia đấu giá vi phạm phương án, quy chế, nội quy đấu giá.

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

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

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

ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 5- QUỐC GIA



LÊ VIỆT ANGA

Số: 45 /NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 10 tháng 9 năm 2019

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

*Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu Trường Danh,
thôn Tràng Cát, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**TM. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 5 – QUỐC GIA
GIÁM ĐỐC**



LÊ VIỆT NGÀ

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI - CHI NHÁNH PHÒNG THANH OAI

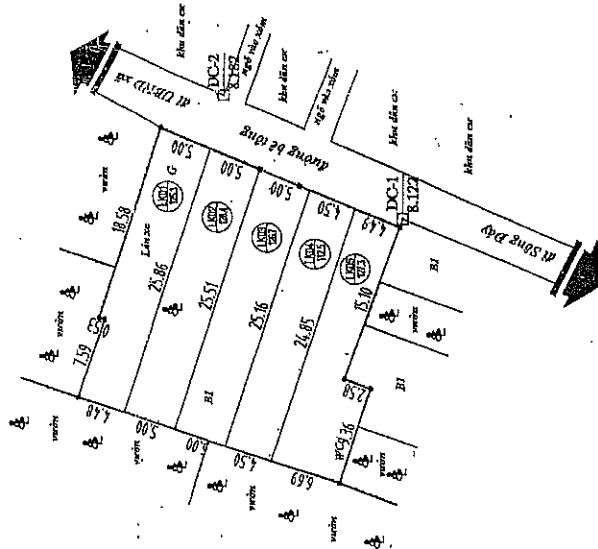


XÂY DỰNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT KHU TRƯỜNG DANH THÔN TRĂNG CÁT - XÃ KIM AN - HUYỆN THANH OAI



CHÚ THÍCH:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- MỐC CHỈ DẪN ĐẤT



BẢNG TỌA ĐỘ RANH GIỚI KHU ĐẤT

SIT	X(m)	Y(m)	S(m)
M1	2305652.41	577172.89	7.59
M2	2305650.01	577180.09	0.53
M3	2305650.50	577180.29	18.58
M4	2305644.87	577198.00	24.05
M5	2305622.54	577189.04	15.10
M6	2305627.65	577174.83	2.58
M7	2305625.20	577173.96	9.36
M8	2305627.97	577165.01	25.67
M1	2305652.41	577172.89	

BẢNG CÁN SANG BẤT ĐỘNG SẢN QUY HOẠCH

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	620,2	100,0%
1	N.01	620,2	0,0%
B	ĐẤT GIAO THÔNG + HIỆN TRẠNG		100%
	TỔNG CỘNG	620,2	

CHI TIẾT QUY HOẠCH CHÍNH

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	TỔNG ĐT BẤT CHIA LỎ	620,2	M2
2	TẦNG CAO XÂY DỰNG	4,0	ANG
3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	20,0	%
4	TỔNG ĐT SÀN NHÀ Ở	1.240,8	M2
5	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	3,2	LAN
6	TỔNG SỐ 0 BẤT ĐỘNG SẢN (SỐ HỘ)	5,0	HỘ
7	DÂN CƯ DỰ KIẾN	20	PERSON

CHỦ TỊCH
LÊ THỊ HÀ

TRƯỞNG PHÒNG

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

TÊN CÔNG TRÌNH:
XÂY DỰNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT KHU TRƯỜNG DANH - THÔN TRĂNG CÁT

ĐỊA ĐIỂM: **XÃ KIM AN, HUYỆN THANH OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

KÝ ĐIỀU HÀNH CHỈ ĐẠO: **TRẦN THỊ THUYẾT**

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: **KTS. TẠ THUYẾT ANH**

THIẾT KẾ VẼ: **KTS. NGUYỄN QUANG TUYẾN**

QUẢN LÝ KỸ THUẬT: **KTS. TẠ THUYẾT ANH**

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

