

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 tại thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân,
huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

Năm 2020



.....
.....
.....
.....

.....
.....

.....

Số: 25 /TB-PTQĐ

Sóc Sơn, ngày 27 tháng 7 năm 2020

THÔNG BÁO

Về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại khu tái định cư thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại khu TĐC thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn, cụ thể như sau:

1. Tên tổ chức thực hiện đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh số 5 - Quốc Gia.

Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội.

2. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian mở phiên đấu giá: 10h00p ngày 30/8/2020

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường UBND huyện Sóc Sơn.

3. Giới thiệu khu đất tổ chức đấu giá:

Khu Tái định cư thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân phục vụ GPMB dự án Xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai. Diện tích đất ở tái định cư còn lại là 955,2 m². Sau khi xác định không còn nhu cầu tái định cư cho các dự án trên địa bàn, UBND huyện Sóc Sơn đã đề nghị và được UBND Thành phố chấp thuận cho tổ chức đấu giá.

Diện tích đất ở tái định cư còn lại được chia làm 09 thửa đất. Trong đó, thửa đất TD1 nằm ở vị trí 1; 08 thửa đất còn lại (từ TD2 đến TD9) nằm ở vị trí 2 đường từ Quốc lộ 2 đi Minh Trí, Xuân Hòa. Trong năm 2017, Trung tâm đã tổ chức đấu giá thành công 06 thửa (từ TD2 đến TD7), còn lại các thửa TD1, TD8, TD9.

4. Danh mục thửa đất mời đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

STT	Số thửa đất	Diện tích	Vị trí thửa đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Số tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Bước giá	Tiền hồ sơ (đồng/thửa đất/hồ sơ)	Tiền đặt cọc (đồng/thửa đất)
I	Nhóm I	70,20			287.820.000			
1	TD1	70,20	Vị trí 1	4.100.000	287.820.000	100.000	200.000	45.000.000
II	Nhóm II	235,47			741.730.500			
	TD8	103,97	Vị trí 2	3.150.000	327.505.500	100.000	200.000	55.000.000
2	TD9	131,50		3.150.000	414.225.000	100.000	200.000	55.000.000
	Tổng cộng	305,67			1.029.550.500			

5. Địa điểm, thời gian kiểm tra thực địa:

- Địa điểm: Tại khu tái định cư thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn.

- Thời gian kiểm tra thực địa: Ngày 27,28/8/2020.

6. Địa điểm, thời gian bán hồ sơ:

- Thời gian bán hồ sơ: Từ ngày 03/8/2020 đến hết 10 giờ 30 phút ngày 28/8/2020 (trong giờ hành chính).

- Địa chỉ bán hồ sơ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn - Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

Điện thoại liên hệ: 0243.595 5570.

7. Thời gian, địa điểm nhận hồ sơ, thu tiền hồ sơ tham gia và tiền đặt cọc:

- Nộp tiền hồ sơ tham dự đấu giá, tiền đặt cọc: Từ ngày 26/8/2020 đến hết 10 giờ 30 phút ngày 28/8/2020 (trong giờ hành chính).

Hình thức nộp tiền đặt cọc, tiền hồ sơ tham dự đấu giá: Chuyển khoản

Số tài khoản: 3751.0.9079978.00000

Tên tài khoản: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn

Tại: Kho bạc nhà nước Sóc Sơn.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ từ ngày 03/8/2020 đến hết 10 giờ 30 phút ngày 28/8/2020 (trong giờ hành chính).

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức: Nộp trực tiếp hoặc thư bảo đảm đến địa chỉ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn - Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu đăng ký tham dự đấu giá liên hệ số điện thoại: 0243.595 5570 để được hướng dẫn.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn trân trọng thông báo để các tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất được biết và đăng ký tham dự đấu giá theo quy định./

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử thuộc Sở TNMT;
- Cổng thông tin điện tử huyện Sóc Sơn;
- Công ty ĐG HD số 5-Quốc Gia;
- Đài Phát thanh huyện Sóc Sơn;
- UBND các xã;
- Lưu: VT, KHTC.



Nguyễn Trường Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN
Số: 6646/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Sóc Sơn, ngày 08 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại khu tái định cư thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng 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 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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;

Căn cứ Quyết định số 508/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của Chủ tịch UBND huyện Sóc Sơn về việc ủy quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn huyện;

Xét đề nghị của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Sóc Sơn tại Tờ trình số 43/TTr-TCKH ngày 04 tháng 10 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại khu tái định cư thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn như sau:

TT	Khu đất đấu giá	Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất
1	Nhóm 1: 01 lô (lô đất số TD1)	4.100.000 đồng/m ² (Bốn triệu một trăm nghìn đồng một mét vuông)
2	Nhóm 2: 02 lô (lô đất số TD8, lô đất số TD9)	3.150.000 đồng/m ² (Ba triệu một trăm năm mươi nghìn đồng một mét vuông)

Thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND huyện ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn có trách nhiệm tổng hợp, gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định, báo cáo UBND huyện xem xét điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông (bà) Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý Đô thị; Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất; Chi cục trưởng chi cục thuế huyện; Chủ tịch UBND xã Tân Dân và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *l. 7/10*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT, TCKH. *ky*

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



Đỗ Minh Tuấn
Đỗ Minh Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN**

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

Số: **6650**QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày **23** tháng **11** năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

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

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Thông tư số 48/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn 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; Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012;

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

Căn cứ Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 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 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 3281/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thu hồi 233 m² đất tại xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn; Giao 2.428 m² đất tại xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư thôn Quán Mỹ phục vụ GPMB dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai (đoạn qua huyện Sóc Sơn);

Căn cứ Văn bản số 3337/UBND-ĐT ngày 07/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương cho UBND huyện Sóc Sơn chuyển mục đích sử dụng quỹ đất tái định cư sang đấu giá QSD đất ở xã Tân Dân, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 5009/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho phép UBND huyện Sóc Sơn sử dụng 955,2 m² đất tại khu tái định cư thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn (phục vụ GPMB dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai) để thực hiện đấu giá QSD đất ở;

Căn cứ Quy hoạch chia lô phục vụ đấu giá QSD đất;

Xét Tờ trình số 329/TTr-PTQĐSS ngày 21/11/2016 của Chi nhánh phát triển Quỹ đất Sóc Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn (có phương án chi tiết kèm theo).

Điều 2. Ban chỉ đạo đấu giá QSD đất có trách nhiệm phối hợp với Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn, UBND xã Tân Dân triển khai công tác chuẩn bị cho phiên đấu giá và thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để các tổ chức, cá nhân được biết và đăng ký tham dự đấu giá.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện, Ban chỉ đạo đấu giá QSD đất, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn, Chủ tịch UBND xã Tân Dân và các tập thể, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu VT.

[Handwritten signature]

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

HT. CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]
Đỗ Minh Tuấn

**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở TẠI
KHU TÁI ĐỊNH CƯ THÔN QUÁN MỸ, XÃ TÂN DÂN, HUYỆN SÓC SƠN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 6650/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2016 của
UBND huyện Sóc Sơn)*

PHẦN 1: CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật đất đai năm 2013;
- Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;
- Thông tư số 48/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn 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; Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 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 3281/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thu hồi 233 m² đất tại xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn; Giao 2.428 m² đất tại xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư thôn Quán Mỹ phục vụ GPMB dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai (đoạn qua huyện Sóc Sơn);
- Văn bản số 3337/UBND-ĐT ngày 07/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương cho UBND huyện Sóc Sơn chuyển mục đích sử dụng quỹ đất tái định cư sang đấu giá QSD đất ở xã Tân Dân, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn;
- Quyết định số 5009/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho phép UBND huyện Sóc Sơn sử dụng 955,2 m² đất tại khu tái định cư thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn (phục vụ GPMB dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai) để thực hiện đấu giá QSD đất ở;
- Quy hoạch chia lô phục vụ đấu giá QSD đất.

PHẦN 2: NGUỒN GỐC LIÊN QUAN ĐẾN HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, THÔNG TIN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT; DANH MỤC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT; HẠ TẦNG KỸ THUẬT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI THỬA ĐẤT, MỤC ĐÍCH, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

I. NGUỒN GỐC, THÔNG TIN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Nguồn gốc liên quan đến hiện trạng quản lý

Khu Tái định cư thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân phục vụ GPMB dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đã được UBND huyện Sóc Sơn giao đất tái định cư cho 5/16 hộ gia đình bị thu hồi đất (diện tích 722 m²), 11 hộ còn lại không nhận tái định cư bằng đất mà nhận tái định cư bằng tiền. Diện tích đất ở tái định cư còn lại là 955,2 m². Sau khi xác định không còn nhu cầu tái định cư cho các dự án trên địa bàn, UBND huyện Sóc Sơn đã đề nghị và được UBND Thành phố chấp thuận cho tổ chức đấu giá.

2. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Theo quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng phê duyệt năm 2011 và quy hoạch chi tiết thị trấn huyện lỵ Sóc Sơn (tỷ lệ 1/2000) đã được UBND Thành phố phê duyệt năm 1999 thì khu tái định cư thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân nằm trong khu vực nông thôn, ngoài ranh giới Đô thị vệ tinh Sóc Sơn.

Các thửa đất từ TD1 đến TD9 đã được UBND huyện Sóc Sơn đề nghị UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất năm 2016.

II. DANH MỤC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ VÀ GIAO ĐẤT

1. Vị trí

Khu tái định cư nằm trong khu dân cư nông thôn tại thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân. Trong đó, thửa đất TD1 nằm ở vị trí 1; 08 thửa đất còn lại (từ TD2 đến TD9) nằm ở vị trí 2 đường từ Quốc lộ 2 đi Minh Trí, Xuân Hòa.

2. Danh mục, diện tích các thửa đất đấu giá và giao đất

STT	Tên lô đất	Diện tích thửa đất	Ghi chú
1	TD1	70,20	Vị trí 1
2	TD2	109,95	Vị trí 2
3	TD3	107,57	Vị trí 2
4	TD4	105,17	Vị trí 2
5	TD5	118,90	Vị trí 2
6	TD6	103,97	Vị trí 2
7	TD7	103,97	Vị trí 2
8	TD8	103,97	Vị trí 2
9	TD9	131,50	Vị trí 2
	Tổng cộng	955,20	

III. HẠ TẦNG KỸ THUẬT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI THỬA ĐẤT

Khu tái định cư thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân sau khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và giao cho các hộ dân bị thu hồi đất ở đủ điều kiện tái định cư, phần diện tích còn lại được

chia làm 09 thửa từ TD1 đến TD9 có hiện trạng là đất trống, không có tài sản, công trình, vật kiến trúc trên đất.

Khu tái định cư đã được xây dựng hạ tầng kỹ thuật cơ bản phục vụ đầy đủ nhu cầu và sinh hoạt của người dân:

- Giao thông: Đường bê tông dày 15 cm bao quanh toàn bộ khu đấu giá, mặt cắt đường lớn hơn 3m.

- Điện sinh hoạt: Kết nối với hệ thống điện sinh hoạt của khu dân cư thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân.

- Nước sinh hoạt: Sử dụng nước giếng khoan (nước ngầm).

- Via hè lát gạch blog, trồng cây xanh.

- Thoát nước thải, nước mưa: Được xây dựng dọc theo đường bê tông, ở mặt trước các thửa đất, kết nối với hệ thống thoát nước thải, nước mưa của địa phương.

IV. MỤC ĐÍCH, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Mục đích đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất

Thực hiện công tác đầu tư xây dựng theo quy hoạch, góp phần giải quyết một phần nhu cầu về nhà ở cho nhân dân; giao bổ sung phần đất không đủ điều kiện xây dựng nhà ở cho các hộ lân cận tránh tình trạng lấn chiếm, tạo thêm vốn đầu tư từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất để UBND huyện Sóc Sơn, UBND xã Tân Dân chủ động triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn theo kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của huyện phù hợp với chủ trương của Thành phố Hà Nội.

2. Hình thức và thời hạn sử dụng đất

- Hình thức: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn: Sử dụng ổn định, lâu dài.

PHẦN 3: QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

I. ĐIỀU KIỆN, CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ; PHÍ THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Đơn vị tổ chức đấu giá, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn.

Địa chỉ: Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội

- Lựa chọn đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp:

+ Hình thức lựa chọn đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp: Chỉ định thầu.

+ Đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp được lựa chọn: Công ty cổ phần Đấu giá Số 5 - Quốc Gia.

Địa chỉ: Số 9, Nguyễn Đình Chiểu, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

2. Điều kiện tham gia đấu giá

- Đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức, 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 pháp luật hiện hành.

Trường hợp người tham gia đấu giá cùng một thửa đất: Cá nhân không có quan hệ huyết thống là bố, mẹ, con và anh chị em ruột; không có quan hệ hôn nhân là vợ, chồng. Các tổ chức tham gia đấu giá cùng thì phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

- Các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật;

+ Người làm việc trong Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn và Công ty Cổ phần đấu giá số 5 - Quốc Gia tham gia thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột của người đó;

+ Người tham gia đấu giá sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước;

+ Người không đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá; phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước

Đăng ký tham gia đấu giá gồm các bước sau:

Bước 1: Người tham gia đấu giá mua hồ sơ đấu giá để tìm hiểu về điều kiện, quy định, quy chế đấu giá, quy chế quản lý đầu tư xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng và các hướng dẫn có liên quan.

Hồ sơ mời đấu giá được bán công khai và không hạn chế tại Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn. Địa chỉ: Tổ 9 - Thị trấn Sóc Sơn - Huyện Sóc Sơn - TP Hà Nội. Một đối

tượng chỉ phải mua 01 bộ hồ sơ với giá 200.000 đồng/01 bộ (Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

Tiền mua hồ sơ không được trả lại trong bất kỳ hoàn cảnh nào.

Bước 2: Người tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá như sau:

- Đối với tổ chức: 01 bản sao chứng thực Giấy đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập; Chứng minh nhân dân của người đại diện theo pháp luật, hoặc Giấy ủy quyền, Giấy giới thiệu người đại diện tham dự phiên đấu giá (nếu có);

- Đối với cá nhân: 01 bản sao chứng thực chứng minh nhân dân, hộ khẩu thường trú, các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định của pháp luật (nếu là người Việt Nam định cư ở nước ngoài).

Bước 3: Đăng ký tham dự đấu giá:

Một người hoặc tổ chức được phép đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một nhóm đất hoặc tất cả các nhóm đất đưa ra đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất nộp phí tham gia đấu giá tại Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn. Địa chỉ: Tổ 9 - Thị trấn Sóc Sơn - Huyện Sóc Sơn - TP Hà Nội

Phí tham dự đấu giá: 200.000 đồng/thửa đất (Hai trăm nghìn đồng trên một thửa đất).

Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá được hoàn lại toàn bộ tiền phí tham gia đấu giá đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên bán đấu giá.

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ phải nộp một khoản tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá, mức cụ thể là: 20.000.000 đồng/1 thửa đất (Hai mươi triệu đồng trên 01 thửa đất).

Khoản tiền đặt trước nộp bằng tiền mặt tại Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn.

Người trúng đấu giá được trừ tiền đặt trước vào tiền sử dụng đất phải nộp, người không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Trường hợp Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Khách hàng đó sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước.

* Khoản tiền đặt trước không được trả lại trong các trường hợp sau:

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá được xác định đủ điều kiện nhưng không tham gia phiên đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng);

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

- Người trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả; bị hủy kết quả trúng đấu giá do vi phạm quy định về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá;

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

Bước 4: Nộp hồ sơ tham dự đấu giá:

Sau khi nộp đầy đủ các khoản phí, tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá, người tham gia đấu giá nộp đơn theo mẫu đã điền đầy đủ thông tin (ghi rõ họ tên, địa chỉ, số hiệu, số lượng thửa đất đăng ký và ký tên đóng dấu - nếu là tổ chức). Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để kiểm tra điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

Bước 5: Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các khách hàng. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách các đơn vị đăng ký tham gia đấu giá và danh sách các đơn vị đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật.

II. QUY ĐỊNH VỀ CÁCH THỨC ĐẤU GIÁ, XÉT GIÁ

1. Phương án đấu giá

Toàn bộ 09 thửa đất được đưa ra đấu giá một lần, số lượng đăng ký tham gia đấu giá phải từ 18 người trở lên. Trong trường hợp người đăng ký đấu giá ít hơn quy định thì quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá như sau:

- Trường hợp có từ 02 đến 03 người đăng ký tham gia đấu giá thì tổ chức đấu giá 01 thửa. Thửa đất đưa ra đấu giá giao Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn lựa chọn.

- Trường hợp đối tượng đăng ký tham gia đấu giá là $2n$ hoặc $2n+1$ (với n là số lượng đối tượng đăng ký tham gia đấu giá; $2 \leq n < \text{số lượng ô đất đưa ra đấu giá}$) thì tổ chức đấu giá theo nhóm, số lượng ô đất đưa ra đấu giá bằng n . Việc lựa chọn n thửa đất đưa vào đấu giá giao Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn chủ động thực hiện. Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn có trách nhiệm thông báo cho các khách hàng về các ô đất lựa chọn.

* Trường hợp đấu giá đến 2 lần mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá thì Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn đề xuất thực hiện việc giao đất mà không phải đấu giá; giá giao đất được xác định là giá khởi điểm của phiên đấu giá lần 2.

2. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá, kiểm tra thực địa, phiếu dự đấu giá, giá khởi điểm, bước giá

2.1. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá

- Thời gian mở phiên đấu giá (dự kiến): Tháng 12/2016. Trường hợp hết thời gian trên mà chưa tổ chức hết các thửa đất thì cho phép Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn tiếp tục thông báo mời đấu giá.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn.

2.2. Thời gian và địa điểm kiểm tra thực địa

- Địa điểm: tại khu đất thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.
- Thời gian kiểm tra thực địa: Trước thời gian tổ chức đấu giá 02 ngày.

2.3. Phiếu dự đấu giá

- Phiếu dự đấu giá do Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn và Công ty Cổ phần đấu giá số 5 - Quốc Gia phát hành (mẫu in sẵn có đóng dấu). Phiếu dự đấu giá phải có các nội dung chủ yếu sau: Họ và tên tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá, số lượng thửa đất đấu giá, giá trả cho 01 m² đất...

- Phiếu đấu giá hợp lệ là phiếu được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định điều kiện người tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá phải đúng bước giá quy định và lớn hơn hoặc bằng giá khởi điểm (trường hợp người tham gia đấu giá bỏ giá cao hơn giá khởi điểm nhưng trả sai bước giá thì mức giá trả sẽ được làm tròn lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá) được ghi bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì lấy số tiền ghi bằng chữ để xác định.

2.4. Giá khởi điểm và bước giá

- Giá khởi điểm: Theo quyết định của UBND Thành phố Hà Nội.

Ngay sau khi UBND Thành phố phê duyệt giá khởi điểm, Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn có trách nhiệm thông báo trên phương tiện truyền thông đại chúng để người dân được biết và đăng ký theo quy định.

- Bước giá: 100.000 đồng/01 m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất).

3. Mở phiên đấu giá và xét giá.

3.1. Việc mở phiên đấu giá: Được tiến hành sau khi Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn xác định được danh sách người tham gia đấu giá và số lượng người tham gia đấu giá đủ điều kiện theo quy định tại quy chế này.

3.2. Mở phiên đấu giá

- Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá được mời vào phòng đấu giá và bố trí ngồi theo quy định;

- Đấu giá viên giới thiệu khách mời, bản thân và người giúp việc;
- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá;
- Công bố danh sách và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá;
- Giới thiệu khu đất đấu giá;
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá (Thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá không quá 20 phút kể từ khi Đấu giá viên tuyên bố bắt đầu viết phiếu đấu giá);
- Phát phiếu đấu giá cho từng tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu;
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá;
- Đấu giá viên tuyên bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá và tiến hành xét giá.

3.3. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá

a. Nguyên tắc bỏ (trả) giá

* Đối với trường hợp đấu giá theo nhóm các thửa đất:

- Việc bỏ giá được tiến hành 01 vòng duy nhất cho cả nhóm, tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá và có đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 1 lần.

- Người tham gia đấu giá đăng ký một thửa đất hay nhiều thửa đất trong cùng 1 nhóm đều được phát 01 tờ phiếu đấu giá và chỉ được bỏ 1 giá cho tất cả các thửa đất đã đăng ký.

- Người tham gia đấu giá đăng ký nhiều nhóm đất đấu giá sẽ được phát số phiếu đấu giá tương ứng với số nhóm đất đăng ký và bỏ cùng 1 giá đối với tất cả các thửa đất đăng ký đấu giá trong mỗi nhóm đất.

* Đối với trường hợp đấu giá từng thửa đất:

- Việc bỏ giá được tiến hành 1 vòng duy nhất cho từng thửa đất, tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá cùng một thửa đất và có đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 1 lần.

- Người tham gia đấu giá được phát 01 tờ phiếu đấu giá tương ứng với thửa đất đăng ký và trả 1 giá cho thửa đất đã đăng ký.

b. Xét giá

- Việc xét đấu giá được tiến hành công khai, tại chỗ ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ. Các nội dung ghi trong phiếu dự đấu giá của từng người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được công bố công khai tại phiên đấu giá có sự chứng kiến của các thành phần tham dự và người tham gia đấu giá.

- Việc xếp hạng thứ tự theo giá đấu từ cao xuống thấp cho từng nhóm đất hoặc thửa đất được đưa công khai do phần mềm máy tính thực hiện với sự kiểm tra và chứng kiến của các thành phần tham dự và người tham gia đấu giá.

3.4. Hình thức và trình tự đấu giá

a. Hình thức

* Đối với trường hợp đấu giá theo nhóm: toàn bộ số thửa đất đủ điều kiện được đưa ra đấu giá bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp 1 vòng cho từng nhóm, mở kết quả công khai. Việc xác định người trúng giá cho từng thửa đất dựa trên nguyên tắc: Người bỏ giá từ cao xuống thấp của từng nhóm được chọn vị trí cho đến khi đủ số lượng các thửa đất tại nhóm đất tham gia đấu giá tương ứng.

Trường hợp còn một số thửa đất nhưng có nhiều người bỏ giá bằng nhau trong cùng 1 nhóm (số người bỏ giá bằng nhau lớn hơn số thửa đất còn lại) thì ưu tiên người đăng ký nhiều thửa đất tại nhóm đất đó được lựa chọn trúng đấu giá. Nếu còn tổ chức bốc thăm để chọn người trúng giá.

Trường hợp có nhiều người có cùng mức giá trả và được xác định là trúng đấu giá thì ưu tiên người đăng ký nhiều thửa đất tại nhóm đất đó được lựa chọn vị trí trước. Nếu còn, tổ chức bốc thăm xác định thứ tự người chọn vị trí thửa đất.

* Đối với trường hợp đấu giá theo thửa:

- Các thửa đất đủ điều kiện được đưa ra đấu giá bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp 1 vòng cho từng thửa, mở kết quả công khai. Việc xác định người trúng giá cho từng thửa đất dựa trên nguyên tắc: Người bỏ giá cao nhất của thửa đất đưa ra đấu giá là người trúng giá.

- Trường hợp có nhiều người bỏ giá cao nhất bằng nhau thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn người trả giá cao nhất, giá khởi điểm để đấu giá tiếp bằng giá đã trả cao nhất. Nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm xác định người trúng đấu giá.

b. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Trường hợp trước khi công bố người trúng đấu giá mà có người rút lại giá đã trả thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và bị coi là vi phạm quy chế đấu giá, khoản tiền đặt trước để dự đấu giá của người này bị xử lý theo quy định pháp luật.

- Khi người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu xét giá của người trả mức giá hợp lệ liền kề trước đó để xác định người trúng đấu giá. Trong trường hợp không có mức giá hợp lệ liền kề để xác định người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá coi như không thành.

- Trường hợp sau khi công bố người trúng đấu giá mà có người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền trúng đấu giá hoặc rút lại giá đã trả thì bị coi là vi phạm quy chế đấu giá. Thửa đất mà người trúng đấu giá từ chối hoặc rút lại giá đã trả sẽ được tổ chức đấu giá lại vào thời điểm do đơn vị tổ chức đấu giá quyết định.

3.5. Biên bản đấu giá

Diễn biến của cuộc bán đấu giá tài sản phải được ghi vào biên bản bán đấu giá tài sản. Biên bản bán đấu giá tài sản phải có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản, người ghi biên bản, một người tham gia đấu giá và một người tham dự cuộc bán đấu giá (nếu có).

3.6. Các trường hợp đình chỉ hoặc hủy bỏ kết quả đấu giá

- Phát hiện người tham gia đấu giá thông đồng bỏ giá thấp;

- Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

- Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành: giá cao nhất được công bố thấp hơn so với giá khởi điểm theo quy định tại khoản 1 Điều 34; trường hợp rút lại giá theo quy định tại Điều 38 và trường hợp từ chối mua tài sản theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

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

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

3.7. Giá trúng đấu giá, số tiền trúng đấu giá, sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá :

a. Giá trúng đấu giá

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ (Là giá bỏ cho 01 m² đất không thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại Quy chế này). Giá trúng được xác định như sau:

- Đối với trường hợp bỏ giá theo hình thức bỏ phiếu kín một vòng đấu cho tất cả các thửa đất trong cùng một nhóm: Là giá trả cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm cộng một bước giá theo thứ tự từ cao xuống thấp đối với từng nhóm được sắp xếp cho đến hết số lượng thửa đất của mỗi nhóm do người trúng giá lựa chọn.

- Đối với trường hợp đấu giá từng thửa: Là giá cao nhất trả trên 1 m² đất và phải lớn hơn hoặc bằng giá khởi điểm cộng một bước giá (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên).

b. Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp: Được xác định bằng giá trúng nhân với diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

c. Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

Số tiền sử dụng đất dự kiến thu được: 2.770.000.000 đồng.

Số tiền thu được sau khi trừ tiền đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các khoản chi phí phục vụ tổ chức đấu giá, UBND huyện Sóc Sơn sẽ có phương án đề xuất-cụ thể theo quy định tại nghị quyết của Hội đồng nhân dân.

III. CÔNG NHẬN KẾT QUẢ, NỘP TIỀN TRÚNG ĐẤU GIÁ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, BÀN GIAO ĐẤT NGOÀI THỰC ĐỊA

1. Công nhận kết quả trúng đấu giá

Trong thời hạn không quá (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá phải ghi rõ danh sách người trúng đấu giá gồm các nội dung sau:

- Người trúng đấu giá: tên, địa chỉ, số chứng minh thư nhân dân, hộ khẩu thường trú, chỗ ở hiện nay hoặc mã số tài khoản, mã số thuế, người đại diện đối với tổ chức (tên, số chứng minh thư nhân dân của người đại diện).

- Thửa đất trúng đấu giá: vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích, chế độ sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất.

- Nộp tiền trúng đấu giá: Giá trúng đấu giá, số tiền phải nộp, thời hạn nộp tiền.

- Các quy định về sử dụng đất.

2. Nộp tiền trúng đấu giá

- Trong thời hạn không quá ba ngày (03 ngày) làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn 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 Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn về việc nộp tiền trúng đấu giá người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp trong 05 ngày kể từ ngày phát hành Thông báo của Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn mà người trúng đấu giá không đến nhận hoặc không nhận được thì thời hạn nộp là 20 ngày kể từ ngày Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn phát hành thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa, cấp trích lục bản đồ để làm thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng.

Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn có trách nhiệm bàn giao đất hoàn chỉnh giấy tờ về đất theo quy định của pháp luật cho người trúng giá.

3. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Căn cứ vào Quyết định công nhận kết quả đấu giá của UBND huyện Sóc Sơn và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và môi trường làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trường hợp trúng giá đấu giá là hộ gia đình, cá nhân: Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn có cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trường hợp trúng giá đấu giá là tổ chức: Sở Tài nguyên và Môi trường được ủy quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

4. Bàn giao đất

- Sau khi nộp đủ số tiền trúng đấu giá và các khoản khác theo quy định, người trúng đấu giá được bàn giao mốc giới thửa đất trên thực địa có sự chứng kiến của đại diện Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn, Phòng Tài nguyên và môi trường, UBND xã Tân Dân; các hộ liền kề (nếu có) được cấp trích lục bản đồ khu đất làm cơ sở cho việc cấp phép xây dựng.

- Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn, phòng Tài nguyên và môi trường, có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ báo cáo UBND huyện Sóc Sơn quyết định giao đất cho người trúng đấu giá.

5. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá quyền sử dụng đất

- Người tham gia đấu giá có đủ tư cách nhưng không có mặt tại phiên đấu giá hoặc không nộp phiếu dự đấu giá coi như không tham gia phiên đấu giá; Người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì bị tịch thu số tiền tương đương số tiền đặt trước theo quy định.

- Người trúng giá mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

- Tổ chức đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái; có hành vi làm lộ bí mật gây thiệt hại cho Nhà nước và các tổ chức, cá nhân hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành; vi phạm các quy định về quản

lý, sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

- Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo; Luật Đất đai, Luật Dân sự và theo Quy định này.

6. Nguồn kinh phí thực hiện việc đấu giá

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thu của người tham gia đấu giá;

- Khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng, người người từ chối mua tài sản sau khi được công bố là người trúng đấu giá hoặc vi phạm Quy chế bán đấu giá theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

PHẦN 4: QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân trúng đấu giá được giao quyền sử dụng đất trong quá trình xây dựng trên phạm vi thửa đất được giao phải chấp hành các quy định về quản lý đầu tư xây dựng.

2. Mục đích của việc quản lý đầu tư xây dựng

- Nhằm đảm bảo trật tự xây dựng, thực hiện các nội dung về quy hoạch đô thị, mỹ quan khu vực, môi trường, khai thác hiệu quả công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá được giao quyền sử dụng đất.

- Xây dựng khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ, thuận lợi cho người dân sống trong khu đô thị và quy hoạch chung của huyện Sóc Sơn.

II. QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

1. Quản lý về quy hoạch

- Tất cả nhà ở tại khu đấu giá đều được thống nhất về chỉ giới xây dựng theo các vị trí cụ thể của từng ô đất tại bản vẽ quy hoạch sử dụng đất được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt. Mặt trước nhà trong từng dãy phải đảm bảo thẳng hàng; vỉa hè, cây xanh, điện sinh hoạt, thoát nước, diện tích xây dựng, mật độ xây dựng được xác định đối với từng ô đất.

- Cao độ nền nhà trong cùng một dãy phố thống nhất như nhau, quy định cao hơn mặt vỉa hè 15cm.

- Số tầng cao trung bình tuân thủ chỉ tiêu quy hoạch cho ô đất trong bản vẽ quy hoạch sử dụng đất được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt. Chiều cao tầng 1: 3,9 m; từ tầng 2 trở lên: 3,6 m.

2. Quản lý kiến trúc

- Các hộ trong cùng dãy được chọn một phương án kiến trúc mặt tiền thống nhất. UBND huyện Sóc Sơn sẽ giới thiệu một số mẫu do các công ty tư vấn kiến trúc lập. Về cơ bản mặt đường phải đảm bảo sự thống nhất về cửa, ban công, vật liệu trang trí, cao độ các tầng...

- Độ cao tối đa của công trình kiến trúc được tính từ độ cao mặt vỉa hè khu vực và quy định trong giấy phép xây dựng là giới hạn tối đa phần xây dựng của công trình. Không được phép xây dựng, lắp đặt thêm các vật thể kiến trúc khác cao hơn độ cao cho phép.

- Phần không gian trong nhà như: cách chia phòng, vị trí cầu thang, vệ sinh ... tùy theo ý chủ nhà quyết định.

3. Quản lý chất lượng, an toàn

- Việc quản lý chất lượng công trình xây dựng trong khu đất đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Chủ nhà tự lựa chọn và chịu trách nhiệm về các nội dung: Giải pháp kết cấu, cầu tạo, vật liệu, kỹ thuật thi công, biện pháp an toàn trong khi xây dựng và sử dụng công trình.

- Khi thi công nhà xây sau phải có biện pháp an toàn và chịu trách nhiệm mọi mặt về an toàn đối với nhà xây trước.

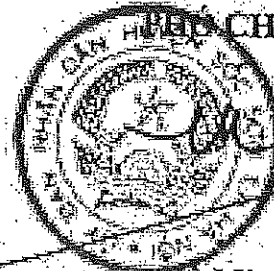
- Các hộ gia đình phải có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- UBND huyện Sóc Sơn giao cho phòng Quản lý đô thị, Thanh tra xây dựng, chính quyền xã Tân Dân kiểm tra, giám sát quá trình thi công và thực hiện các quy định về quản lý xây dựng, kiến trúc. Nghiêm túc xử lý các trường hợp vi phạm./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PH. CHỦ TỊCH



Đỗ Minh Tuấn

Hà Nội, ngày 01 tháng 8 năm 2020

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: 32/2020/QCĐG

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại khu tái định cư thôn Quán Mỹ,
xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn, 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 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;
- Quyết định số 6646/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất làm nhà ở tại khu tái định cư thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.
- Quyết định số 6650/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn, 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, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ:

1.1. Khu đất đấu giá

Đấu giá quyền sử dụng đất tại khu tái định cư thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn:

- Hình thức: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng ổn định, lâu dài.

1.2. Diện tích, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ:

Vị trí	Thửa đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất)
Nhóm 1	TD1	70,2	4.100.000	100.000	45.000.000	200.000
Nhóm 2	TD8	103,97	3.150.000	100.000	55.000.000	200.000
	TD9	131,5	3.150.000	100.000	55.000.000	200.000

2. 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 giá từng thửa đất hoặc theo nhóm các thửa 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.

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

a. 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 điều 55 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình hoặc người được uỷ quyền hợp pháp. 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.

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

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày trước và tối thiểu 02 ngày trước khi mở cuộc đấu giá. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá.

5. 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.

- Người tham gia đấu giá có thể liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ và tham khảo thông tin hồ sơ tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn>), Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.sotnmt.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (<https://socson.hanoi.gov.vn>).

- Đăng ký dự đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn (Địa chỉ: Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội).

- Hộ gia đình, cá nhân có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện nộp hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn theo thông tin sau:

Chủ tài khoản: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn

Số tài khoản: 3751.0.9079978.00000 tại Kho bạc nhà nước Sóc Sơn.

Nội dung chuyển khoản: “*Tên người đăng ký tham gia đấu giá (CMND)*” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với “*Số lượng*” thửa đất, nhóm “*Nhóm đất*”, khu đất “*tên khu đất đấu giá*”.

6. 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 chứng thực Giấy chứng minh nhân dân/CCCD (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn);
- d. Bản sao chứng thực Hộ khẩu thường trú;
- e. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Người nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ khi được yêu cầu. 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.

7. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

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

8. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn 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 do UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt.

9. 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.

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.

10. 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, thửa 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.

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

- Việc trả giá đấu giá từng thửa đất hoặc 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 trả giá 01 lần.
- 01 người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được trả 01 giá cho tất cả các 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 giá là không quá 20 phút (kể cả 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.

12. 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 Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn) 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 (Căn cứ mục 2.3 phần II Phương án đấu giá đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt): Là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá ít nhất bằng giá khởi. 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. Giá trúng đấu giá được xác định như sau (Căn cứ mục 3.7 phần II Phương án đấu giá đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt):

- Đối với trường hợp bỏ giá theo hình thức bỏ phiếu kín một vòng đấu cho tất cả các thửa đất trong cùng một nhóm: Là giá trả cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm cộng một bước giá theo thứ tự từ cao xuống thấp đối với từng nhóm được sắp xếp cho đến hết số lượng thửa đất của mỗi nhóm do người trúng giá lựa chọn.

- Đối với trường hợp đấu giá từng thửa: Là giá cao nhất trả trên 1 m² đất và phải lớn hơn hoặc bằng giá khởi điểm cộng một bước giá (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên).

c. Xác định người trúng đấu giá:

*Đối với trường hợp đấu giá từng thửa đất:

- Người trúng đấu giá là người có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp có từ hai người trở lên có cùng giá trả hợp lệ cao nhất, đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng đấu giá (Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá đã trả bằng nhau đó). Nếu có người 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 theo điều 42 Luật đấu giá tài sản năm 2016).

* Đối với trường hợp đấu giá theo nhóm các thửa đất (có cùng giá khởi điểm):

- 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 và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- 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 ưu tiên người đăng ký nhiều thửa đất tại nhóm đất đó được lựa chọn vị trí trước.

- Trường hợp tại mức xét giá 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 ưu tiên người đăng ký nhiều thửa đất tại nhóm đất đó được lựa chọn trúng đấu giá. Nếu vẫn còn thửa đất đấu giá thì tổ chức tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- 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 biểu các bên.

13. 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 tước 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.

Thửa đất mà người trúng đấu giá từ chối hoặc rút lại giá đã trả sẽ được tổ chức đấu giá lại vào thời điểm do đơn vị tổ chức đấu giá quyết định.

14. 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 nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

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

15. 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 Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) ban hành.

16. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Khoản 6 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 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 Tổ chức đấu giá tài sản xử lý theo quy định pháp luật.

17. 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.

18. 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.

19. Tổ chức thực hiện: Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất 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



PHÓ GIÁM ĐỐC

Cao Chu Minh Nguyệt

Số: 32/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 01 tháng 8 năm 2020

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

*Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tại khu tái định cư thôn Quán Mỹ, xã Tân Dân,
huyện Sóc Sơn, 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 Sóc Sơn (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.

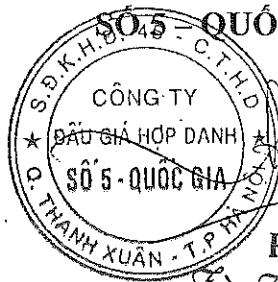
7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đùm giá thì bị tước 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./.

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

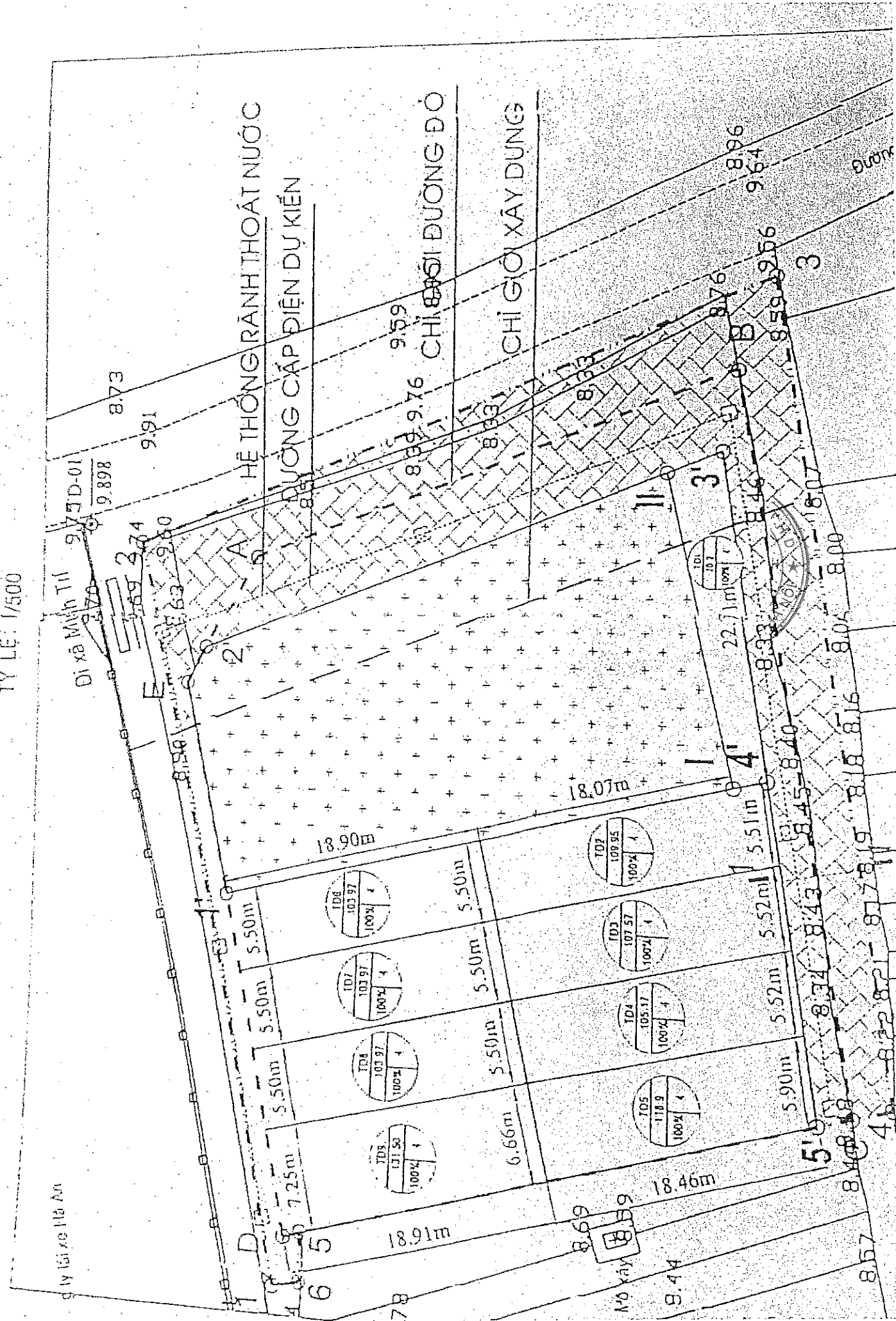


PHÓ GIÁM ĐỐC

Cao Chu Minh Nguyệt

MẶT BẰNG TỔNG THỂ

TỶ LỆ: 1/500



.....
.....
.....

.....
.....