

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

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

## HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở đối với 25 thửa đất đấu giá tại Khu đất  
ao đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành  
phố Hà Nội**

**HÀ NỘI 2020**



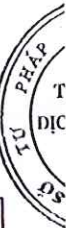
Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2020.

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

- Đơn vị tổ chức đấu giá:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (Trung tâm).
- Đơn vị có tài sản đấu giá:** Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.
- Tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước:**

**Tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất ở đối với 25 thửa đất đấu giá tại Khu đất a) đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

Khu đất đấu giá	Số lượng thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá (đồng/hồ sơ/thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng/01 thửa đất)
Khu đất 01	9	01	128,6	1.200.000	100.000	100.000	20.000.000
		02	128,6				
		03	122,5				
		04	122,5				
		05	122,5				
		06	128,6				
		07	128,6				
		08	128,6				
		09	140,8				
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.151,30</b>				
Khu đất 02	10	11	91,3	1.200.000	100.000	100.000	20.000.000
		12	84,6				
		13	97,1				
		14	109,6				
		15	122,1				
		16	154,1				
		17	154,1				
		18	154,1				
		19	154,1				
21	114,6						
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.235,70</b>				



CU  
HAN



Khu đất đấu giá	Số lượng thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá (đồng/hồ sơ/thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng/01 thửa đất)
Khu đất 03	6	26	100,4	1.200.000	100.000	100.000	20.000.000
		27	87,2				
		28	91,2				
		29	95,2				
		30	99,3				
		31	166				
<b>Tổng cộng</b>			<b>639,3</b>				

### Tài khoản nộp tiền đặt trước của Trung tâm:

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

*Tài khoản số:* 28910009279999 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngọc Khánh Hà Nội.

*Nội dung:* {Tên người tham gia đấu giá}, CMND/CCCD, số điện thoại nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá ....(số lượng thửa đất) thửa đất thuộc tại Khu đất ....., Khu đất ao đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

#### 4. Kế hoạch đấu giá:

- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Bắt đầu từ ngày 02/12/2020.
- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 02/12/2020 đến ngày 21/12/2020 tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức không tiếp nhận các hồ sơ nộp sau 17h00' ngày 21/12/2020.
- Thời gian đăng ký xem tài sản: Từ ngày 02/12/2020 đến ngày 16/12/2020.
- Thời gian xem tài sản: Ngày 17/12/2020 và ngày 18/12/2020 tại các thửa đất đưa ra đấu giá.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 21/12/2020 đến 17h00' ngày 23/12/2020. Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước ngoài kế hoạch trên thì liên hệ với Trung tâm để được phục vụ.
- Thời gian xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: 17h05' ngày 23/12/2020.
- Thời gian niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá: 08h00' ngày 24/12/2020 tại nơi tổ chức đấu giá, trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức và trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 13h30' ngày 24/12/2020 tại hội trường UBND xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.
- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký xem tài sản, xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: tại trụ sở Trung tâm phát

HÀNH

NG TÀ  
VỤ ĐẤU  
TÀI SẢN

*Chu*  
*Huu*



triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

**5. Cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

Khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

**6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

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

**7. Phương thức, hình thức đấu giá:**

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

**Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá.  
Đấu giá theo từng thửa đất.

(Chi tiết xem tại Quy chế cuộc đấu giá số 92/QCĐG ngày 01/12/2020 do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành)

**Liên hệ:**

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

ĐT: (84-24).3355.3359/0988.020.789 (Bà Cao Kim Ngân - Trưởng phòng Nghiệp vụ 1).

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức

Địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

ĐT: 0915.436.669 (Bà Nguyễn Thị Phương - Chuyên viên).

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính) *HN*

**TL. GIÁM ĐỐC  
TRƯỞNG PHÒNG NGHIỆP VỤ I**



**Cao Kim Ngân**





UBND HUYỆN MỸ ĐỨC  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Số: 76 /TB-PTQĐ

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2020

## THÔNG BÁO

Về việc nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở  
trên địa bàn huyện Mỹ Đức.

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức Thông báo thời gian nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở tới các khách hàng tham gia đấu giá, trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với tất cả các thửa đất trên địa bàn huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội nội dung cụ thể như sau:

Căn cứ vào khoản 2, Điều 15, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội:

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4, Điều 14, nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, cụ thể như sau:

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

b, Quá thời hạn quy định tại điểm a 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.

c, Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trân trọng Thông báo để các khách hàng được biết và thực hiện!

Nơi nhận:

- Như TB;
- Lưu: PTQĐ.

TM. TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Tân



## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở đối với 25 thửa đất đấu giá tại Khu đất ao đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội

### Căn cứ:

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

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

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

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

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

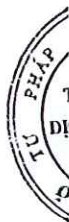
Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

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

Quyết định số 5609/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 4.633m<sup>2</sup> đất tại xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; giao



cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Văn bản số 1747/UBND-PTQĐ ngày 06/11/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 4048/QĐ-UBND ngày 11/11/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 03 khu đất đấu giá tại Khu đất ao, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội số ngày 12/11/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức;

Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với khu đất đấu giá tại khu đất ao, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 76/TB/PTQĐ ngày 30/11/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức về việc nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 92/2020/HĐĐG-NV1 ký ngày 01/12/2020 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức về việc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất ở đối với 25 thửa đất đấu giá tại Khu đất ao đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

Khu đất đấu giá	Số lượng thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá (đồng/hồ sơ/thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng/01 thửa đất)
Khu đất 01	9	01	128,6	1.200.000	100.000	100.000	20.000.000
		02	128,6				
		03	122,5				
		04	122,5				
		05	122,5				
		06	128,6				
		07	128,6				
		08	128,6				
		09	140,8				
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.151,30</b>				
Khu đất 02	10	11	91,3	1.200.000	100.000	100.000	20.000.000
		12	84,6				
		13	97,1				
		14	109,6				
		15	122,1				
		16	154,1				
		17	154,1				
		18	154,1				
		19	154,1				
		21	114,6				
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.235,70</b>				
Khu đất 03	6	26	100,4	1.200.000	100.000	100.000	20.000.000
		27	87,2				
		28	91,2				
		29	95,2				
		30	99,3				
		31	166				
<b>Tổng cộng</b>			<b>639,3</b>				

Tiền đặt trước được người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản. Số tiền đặt trước người tham gia đấu giá nộp tương ứng với số thửa đất khách hàng muốn đăng ký mua,

**Tài khoản nộp tiền đặt trước của Trung tâm:**

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

*Tài khoản số:* 28910009279999 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngọc Khánh Hà Nội.

*Nội dung:* {Tên người tham gia đấu giá}, CMND/CCCD, số điện thoại nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số ..... tại Khu đất ao đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

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

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo nghĩa vụ mua tài sản trúng đấu giá. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ chuyển khoản tiền này vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Tiền đặt trước của các khách hàng không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản thuộc về Đơn vị có tài sản. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất các thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

## **Điều 2. Phương thức, hình thức đấu giá.**

### **1. Phương thức đấu giá:**

Phương thức trả giá lên.

### **2. Hình thức đấu giá:**

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá. Đấu giá từng thửa đất. Cụ thể như sau:

#### **2.1. Cách thức trả giá và xét giá:**

- Tất cả các thửa đất đấu giá được đưa ra đấu giá một lần. Tại cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất đăng ký đấu giá. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01 m<sup>2</sup> của thửa đất.

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

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

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

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

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

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

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

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, có đóng dấu và được ghi đầy đủ thông tin của người tham gia đấu giá, thừa đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, có giá trả hợp lệ, được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định, không được viết bằng bút màu đỏ, người tham gia đấu giá phải ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng các yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ trên.

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

## **2.3. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu:**

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

## **2.4. Mở hòm phiếu và kiểm phiếu:**

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

## **2.5. Xác định người trúng đấu giá.**

Người trúng đấu giá của mỗi thửa đất là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

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

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

Nếu một trong những người có giá trả cao nhất bằng nhau của vòng đấu giá chính không đồng ý đấu giá tiếp tại vòng đấu giá phụ thì đấu giá viên điều hành không tổ chức vòng đấu giá phụ mà tổ chức bốc thăm giữa những người đó để xác định người trúng đấu giá.

==  
N/  
17  
ĐÁ  
SẢ  
K

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

## **2.6. Biên bản đấu giá.**

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

## **Điều 3. Kế hoạch đấu giá:**

- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Bắt đầu từ ngày 02/12/2020.
- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 02/12/2020 đến ngày 21/12/2020 tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức không tiếp nhận các hồ sơ nộp sau 17h00' ngày 21/12/2020.
- Thời gian đăng ký xem tài sản: Từ ngày 02/12/2020 đến ngày 16/12/2020.
- Thời gian xem tài sản: Ngày 17/12/2020 và ngày 18/12/2020 tại các thửa đất đưa ra đấu giá.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 21/12/2020 đến 17h00' ngày 23/12/2020. Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước ngoài kế hoạch trên thì liên hệ với Trung tâm để được phục vụ.
- Thời gian xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: 17h05' ngày 23/12/2020.
- Thời gian niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá: 08h00' ngày 24/12/2020 tại nơi tổ chức đấu giá, trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức và trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **13h30' ngày 24/12/2020** tại hội trường UBND xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.
- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký xem tài sản, xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.
- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai, đã nộp tiền đặt trước, nộp hồ sơ tham gia đấu giá đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.



- Trường hợp nhận ủy quyền tham gia đấu giá thì một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác.

*(Thời gian làm việc trong giờ hành chính).*

#### **Điều 4. Xử lý các trường hợp phát sinh.**

##### **1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.**

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

- Trả giá dưới giá khởi điểm.
- Trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá và không đồng ý làm tròn bước giá.
- Phiếu trả giá không hợp lệ.
- Không tham gia cuộc đấu giá đầy đủ.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại cuộc đấu giá.
- Vi phạm quy định tại Khoản 2 Điều này.

##### **2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:
  - + Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
  - + Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
  - + Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
  - + Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
  - + Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
- Không ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

#### **Điều 5. Chuyển hồ sơ đấu giá.**

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

## **Điều 6. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.**

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi Trường.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, trình UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

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

## **Điều 7. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.**

Trong thời gian không quá 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 hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

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

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

- Quá thời hạn quy định tại điểm a 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.

- Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định nêu trên về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

## **Điều 8. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá.**

### **1. Quyền của người trúng đấu giá:**

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

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

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

## 2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

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

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

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

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

### Điều 9. Nội quy phòng đấu giá.

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

### Điều 10. Tổ chức thực hiện.

- Những điều không quy định tại Quy chế này thì áp dụng theo Luật đấu giá tài sản, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.
- Cán bộ, nhân viên của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, đơn vị có tài sản, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này. /.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Huy Hoàng



ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5609/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v: thu hồi 4.633m<sup>2</sup> đất tại xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức;  
giao cho UBND huyện Mỹ Đức để thực hiện dự án xây dựng  
hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số  
8894/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 25 tháng 9 năm 2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 1. Thu hồi 4.633m<sup>2</sup> (Bốn nghìn sáu trăm ba mươi ba mét vuông) đất  
công ích do UBND xã Phùng Xá quản lý, không có tài sản trên đất và không phải  
thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

2. Giao diện tích đất thu hồi tại Khoản 1 Điều này cho UBND huyện Mỹ  
Đức để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở  
tại xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, theo Quyết định số 2283/QĐ-UBND ngày  
28/11/2018 của UBND huyện Mỹ Đức.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án giới hạn bởi các mốc xác  
định tại Quy hoạch tổng mặt bằng QH-01, tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng hạ tầng kỹ  
thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức do Công ty  
cổ phần Đo đạc Bản đồ Mỹ Đức lập năm 2019, được UBND huyện Mỹ Đức phê  
duyet tại Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 29/3/2019; Giám đốc Sở Tài nguyên  
và Môi trường xác nhận ngày 25 tháng 9 năm 2019.

Trong tổng diện tích 4.633m<sup>2</sup> đất có:

+ 3.661m<sup>2</sup> đất để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở. Hình thức sử dụng  
đất: Đối với UBND huyện Mỹ Đức được giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đối  
với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền  
sử dụng đất; Thời hạn sử dụng lâu dài.

+ 972m<sup>2</sup> đất để làm rãnh thoát nước, đường giao thông, tuyệt đối không xây  
dựng công trình. Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa;
2. Thực hiện dự án theo nội dung Báo cáo kinh tế kỹ thuật được phê duyệt, chịu trách nhiệm đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực;
3. Tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 và Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND Thành phố và các quy định hiện hành;
4. Hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;
5. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích xác định tại Điều 1 Quyết định; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì UBND huyện Mỹ Đức được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Mỹ Đức vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

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

Nơi nhận:

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

HS 29889.2019.CCQLDD.

2376-12



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



Nguyễn Quốc Hùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN MỸ ĐỨC**

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

Số: 1747/UBND-PTQĐ  
V/v tổ chức thực hiện đấu giá  
quyền sử dụng đất ở tại khu đất  
ao, đội 2, thôn Thượng, xã  
Phùng Xá, huyện Mỹ Đức.

Mỹ Đức, ngày 06 tháng 11 năm 2020

Kính gửi:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức;
- Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá.

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

Căn cứ Quyết định số 5609/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 4.633m<sup>2</sup> đất tại xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ 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.

Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 01 vị trí khu đất tại khu đất ao, đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá, có diện tích phân lô là 3.660,5m<sup>2</sup> gồm 31 thửa đất trên cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện có của khu đất; hoàn thiện, luân chuyển và lưu trữ hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành của pháp luật.

- Thanh toán, quyết toán các khoản kinh phí phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định hiện hành.

- Kinh phí thực hiện: theo quy định hiện hành.

- Nguồn vốn: thu từ đấu giá quyền sử dụng đất xã Phùng Xá.

- Thời gian thực hiện: năm 2020 - 2021.

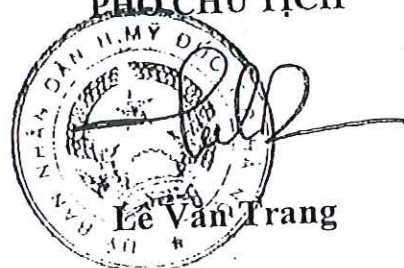
2. Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện, UBND xã Phùng Xá và các cơ quan liên quan phối hợp thực hiện các quy trình, trình tự, thủ tục về đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

Yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan, UBND xã Phùng Xá tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND Huyện (B/c);
- Lưu: VT.

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







Số: 4048 /QĐ-UBND

Mỹ Đức, ngày 11 tháng 11 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất  
để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở khu đất tại đội 2,  
thôn Thừơng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC**

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 6 năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều của biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024; số 03/2020/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 đối với các trường hợp áp



dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá đất; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5609/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 về việc thu hồi 4.633 m<sup>2</sup> đất tại xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức; Giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở; 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 đất giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định về đấu giá tài sản, đất đai;

Thực hiện Quyết định số 1703/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND huyện Mỹ Đức về việc thành lập Hội đồng xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; Văn bản số 427/UBND-PTQĐ ngày 24/3/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất và để cho thuê mặt đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Mỹ Đức tại Tờ trình số 1254/TTr-TCKH ngày 11/11/2020.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở, giao đất có thu tiền khu đất tại đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội, với các nội dung như sau:

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá có diện tích là 3.026,3m<sup>2</sup> gồm 25 thửa đất; mức giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở cho 25 thửa đất là 1.200.000 đồng/01 m<sup>2</sup> đất (Một triệu hai trăm ngàn đồng trên một mét vuông đất).

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

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

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

**Nơi nhận:**

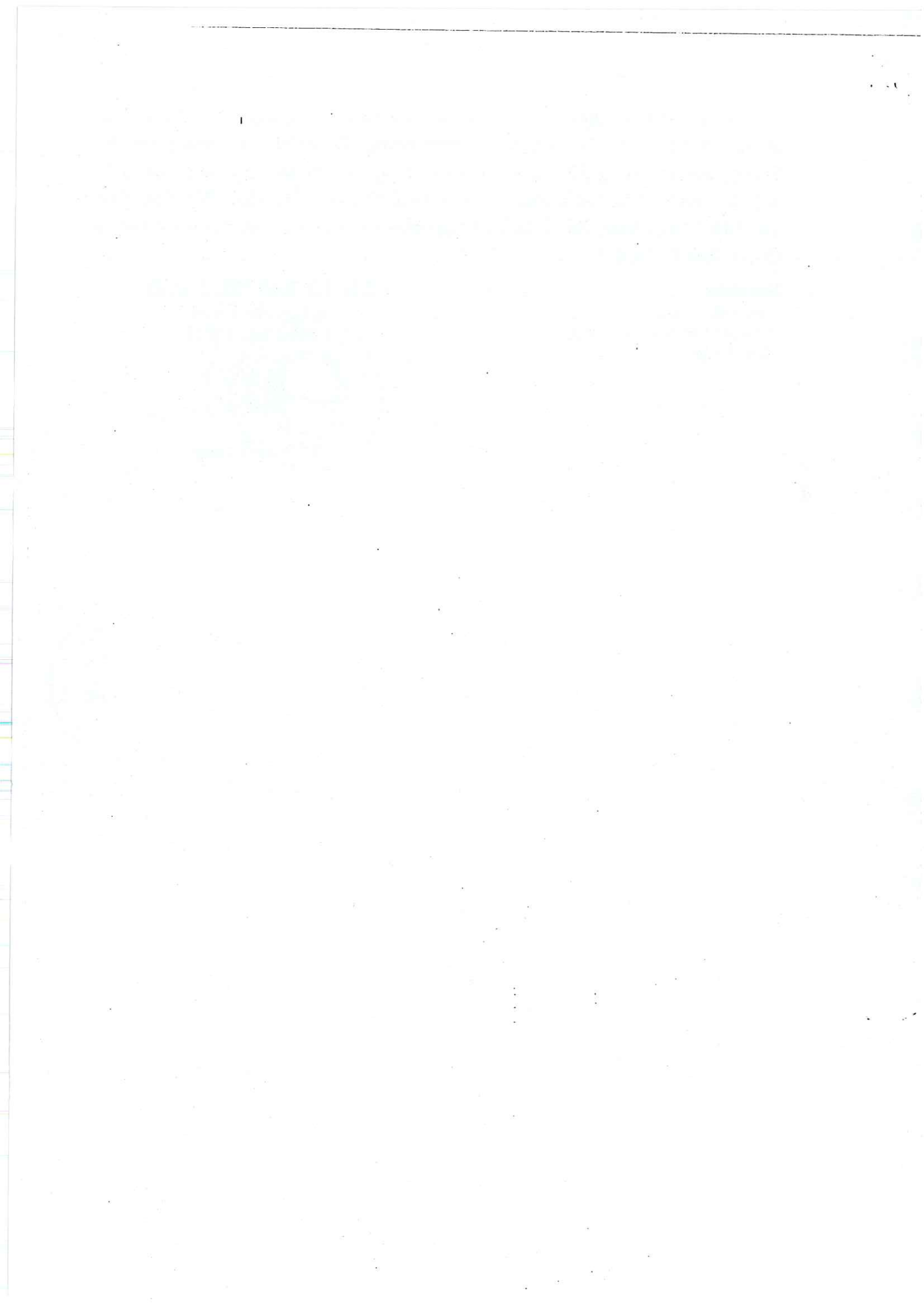
- Như Điều 3 (T/h);
- Chủ tịch UBND Huyện (B/c);
- Lưu: VT.

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



Lê Văn Trang





Mỹ Đức, ngày 12 tháng 11 năm 2020

**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở  
ĐỐI VỚI 03 KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ TẠI KHU ĐẤT AO, THÔN THƯỢNG,  
XÃ PHÙNG XÁ, HUYỆN MỸ ĐỨC**

(Ban hành kèm theo Tờ trình số 161/TTr-PTQĐ ngày 12/11/2020  
của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức)

**PHẦN I. CÁC THÔNG TIN CHUNG**

**1. Căn cứ pháp lý.**

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;  
Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: Số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: Số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 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; số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội; số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội; Số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024

Căn cứ Quyết định số 5609/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 4.633m<sup>2</sup> đất tại xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

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

Căn cứ Quyết định số 4048 /QĐ-UBND ngày 11/ 11/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất tại đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Thực hiện Công văn số 1747/UBND ngày 06/11/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất ao, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

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

- Khu đất 01: Tại khu đất ao, thôn Thượng, xã Phùng Xá có diện tích phân lô là: 1.151,3m<sup>2</sup>, gồm 09 thửa đất (thửa số 01 có diện tích 128,6m<sup>2</sup>; thửa số 02 có diện tích 128,6 m<sup>2</sup>; thửa số 03 có diện tích 122,5 m<sup>2</sup>; thửa số 04 có diện tích 122,5 m<sup>2</sup>; thửa số 05 có diện tích 122,5 m<sup>2</sup>; thửa số 06 có diện tích 128,6 m<sup>2</sup>; thửa số 07 có diện tích 128,6 m<sup>2</sup>; thửa số 08 có diện tích 128,6 m<sup>2</sup>; thửa số 09 có diện tích 140,8 m<sup>2</sup>).

Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Đông: Giáp khu dân cư;
- + Phía Tây: Giáp đường đất;
- + Phía Nam: Giáp đường bê tông;
- + Phía Bắc: Giáp đường khu đấu giá;

- Khu đất 02: Tại khu đất ao, thôn Thượng, xã Phùng Xá có diện tích phân lô là: 1.235,7m<sup>2</sup>, gồm 10 thửa đất (thửa số 11 có diện tích 91,3m<sup>2</sup>; thửa số 12 có diện tích 84,6 m<sup>2</sup>; thửa số 13 có diện tích 97,1 m<sup>2</sup>; thửa số 14 có diện tích 109,6 m<sup>2</sup>; thửa số 15 có diện tích 122,1 m<sup>2</sup>; thửa số 16 có diện tích 154,1 m<sup>2</sup>;

thửa số 17 có diện tích 154,1 m<sup>2</sup>; thửa số 18 có diện tích 154,1 m<sup>2</sup>; thửa số 19 có diện tích 154,1 m<sup>2</sup>; thửa số 21 có diện tích 114,6 m<sup>2</sup>).

Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Đông: Giáp đường khu đấu giá;
- + Phía Tây: Giáp đường đất;
- + Phía Nam: Giáp đường khu đấu giá;
- + Phía Bắc: Giáp đường bê tông;

- **Khu đất 03:** Tại khu đất ao, thôn Thượng, xã Phùng Xá có diện tích phân lô là: 639,3m<sup>2</sup>, gồm 06 thửa đất (thửa số 26 có diện tích 100,4m<sup>2</sup>; thửa số 27 có diện tích 87,2 m<sup>2</sup>; thửa số 28 có diện tích 91,2 m<sup>2</sup>; thửa số 29 có diện tích 95,2 m<sup>2</sup>; thửa số 30 có diện tích 99,3 m<sup>2</sup>; thửa số 31 có diện tích 166,0 m<sup>2</sup>).

Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Đông: Giáp khu dân cư;
- + Phía Tây: Giáp đường khu đấu giá;
- + Phía Nam: Giáp đường khu đấu giá;
- + Phía Bắc: Giáp đất khu đấu giá;

### **3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá.**

Khu đất tổ chức đấu giá trên đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật san lấp mặt bằng bao gồm đất làm nhà ở, đường nội bộ đá cấp phối, rãnh thoát nước, đủ điều kiện giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở.

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

- Thông tin quy hoạch số 2045/QHKT-P1 ngày 14 /4/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng của khu đất đấu giá QSD đất tại khu đất ao, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần đo đạc bản đồ Mỹ Đức đo vẽ, được UBND huyện Mỹ Đức xác nhận ngày 29/3/2019;

- Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 phục vụ dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức;

- Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ao, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức nằm trong khu dân cư và phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt;

- Đã được UBND thành phố Hà Nội thu hồi đất và giao cho UBND huyện Mỹ Đức để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Quyết định số 5609/QĐ-UBND ngày 08/10/2019.

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

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

6. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Tháng 12/2020.

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

- Dự kiến giá trị thu được: 3,0 tỷ đồng.

- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

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

+ Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

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

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

## PHẦN II. CÁC NỘI DUNG CỤ THỂ

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Tổ chức đấu giá tài sản.

2. Trách nhiệm của Đơn vị có tài sản đấu giá.

- Thực hiện các Quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

- Thực hiện các Quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội; Công văn số 1005/UBND-ĐT ngày 13/5/2019 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản hiện hành.

- Ký hợp đồng với Đơn vị tổ chức đấu giá để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở.

- Phối hợp với Đơn vị tổ chức đấu giá phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Phối hợp với Đơn vị tổ chức đấu giá xây dựng quy chế cuộc đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Phối hợp với Đơn vị tổ chức đấu giá thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định; Tổ chức buổi đi thăm thực địa tại các khu đất đấu giá tối thiểu 02 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

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

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

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

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

\* Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo đấu giá.



- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Quy chế cuộc đấu giá.
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất.
- Giới thiệu quy hoạch khu đất; mục đích sử dụng đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng (nếu có).
- Quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).
- Đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01).

### 3.2. Đăng ký tham gia đấu giá:

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

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

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

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp các khoản phí phát sinh nếu có theo quy định.

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

**Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:**

- a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01), do Đơn vị tổ chức đấu giá phát hành và có đóng dấu treo của Đơn vị tổ chức đấu giá.
- b. Bản sao chứng từ xác định người tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước (có bản gốc đối chiếu) vào tài khoản của Đơn vị tổ chức đấu giá.
- c. Bản chính Phiếu thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- d. Bản sao Giấy CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú.
- e. Trường hợp ủy quyền thì nộp thêm giấy ủy quyền hợp lệ (bản chính) và CMND/CCCD của người được ủy quyền (bản sao).

**Lưu ý:**

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

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

#### 4.1. Nguyên tắc đấu giá.

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

#### 4.2. Phương thức đấu giá:

Phương thức trả giá lên. Tất cả các thửa đất đấu giá được đưa ra đấu giá một lần. Người tham gia đấu giá được phát số phiếu tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Giá trả tại mỗi phiếu trả giá là giá trả cho 01m<sup>2</sup> của một thửa đất.

#### 4.3. Hình thức đấu giá.

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

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

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

#### **4.5. Trình tự mở phiên đấu giá.**

- Người điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc và thành phần tham dự phiên đấu giá.  
- Đọc quy chế cuộc đấu giá.  
- Công bố danh sách và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện.

- Giới thiệu khu đất đấu giá.  
- Thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá.  
- Phát phiếu trả giá cho từng người tham gia đấu giá.  
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu.  
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.  
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu trả giá của người tham gia đấu giá.

#### **4.6. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.**

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

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

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

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

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

Đối tượng được tham gia đấu giá: Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 Luật Đất đai 2013.

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

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

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

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

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

### **5.3. Người tham gia đấu giá.**

Người tham gia đấu giá hoặc người đại diện hợp pháp của người tham gia đấu giá. 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 tổ chức đấu giá trước khi mở phiên đấu giá.

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

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

**\* Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá cụ thể như sau:

+ **Đối với 03 khu đất:** Tại khu đất ao, đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức:

Hồ sơ tham gia đấu giá là: 100.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất (Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ cho một thửa đất).

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

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

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

- Điện thoại 02433.742.888.

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

- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá và phải nộp một khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Cụ thể như sau:

+ **Đối với 03 khu đất:** Tại khu đất ao, đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức: Số tiền đặt trước là: 20.000.000 đồng/01 thửa đất (Hai mươi triệu đồng chẵn trên một thửa đất).

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

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Đơn vị tổ chức đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo đấu giá.

+ Nội dung chuyển khoản: “...Tên người đăng ký tham gia đấu giá...”  
nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng “số lượng” thửa đất số tại  
khu đất.... khu đất ao, đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá huyện Mỹ Đức, thành  
phố Hà Nội.

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

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

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

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

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

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

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

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được chuyển thành  
tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sau khi được  
cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy  
định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (quy  
định tại Khoản 5, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản);

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

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

### **7.1. Giá khởi điểm.**

- Đối với 03 khu đất: Tại khu ao, đội 2, thôn Thượng, xã Phùng xá,  
huyện Mỹ Đức: Giá khởi điểm là: 1.200.000 đồng/1m<sup>2</sup> (Một triệu hai trăm nghìn  
đồng chẵn một mét vuông);

(Giá khởi điểm được phê duyệt tại Quyết định số 4048/QĐ-UBND ngày  
11 / 11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức).

7.2. Bước giá cho khu đất là: 100.000 đồng/1m<sup>2</sup> (Một trăm nghìn đồng  
trên một mét vuông).

### **7.3. Công thức trả giá.**

Giá trả hợp lệ là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp  
với bước giá (Nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn giá khởi điểm  
phải là bội số của bước giá).

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

Người tham gia đấu giá trả sai bước giá thì giá trả sẽ được làm tròn theo  
nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất để xét giá. Người  
trả sai bước giá sẽ phải xác nhận vào phiếu trả giá đã ghi sai bước giá của mình.

Trường hợp người đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì giá trả không hợp lệ.

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

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

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

### **8.1. Phiếu trả giá:**

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Đơn vị tổ chức đấu giá phát hành, có đóng dấu và được ghi đầy đủ thông tin của khách hàng; khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá. Khách hàng phải ký, ghi rõ họ, tên vào phiếu trả giá của mình.

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

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

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

### **8.2. Người trúng đấu giá:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**8.3.2. Trường hợp đấu giá 01 thửa đất:**

Khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá trả liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá (tính theo giá trị của cả thửa đất). Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản thì cuộc đấu giá không thành.

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

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

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

**8.4. Biên bản phiên đấu giá:**

- Biên bản đấu giá 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 UBND xã Thượng Lâm, đại diện của những người tham gia đấu giá.

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

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

**9.1. Quyền của người trúng đấu giá.**

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

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

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

## **9.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá.**

- Ký biên bản phiên đấu giá.

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

- Thực hiện quy định cấp phép xây dựng theo quy định.

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

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

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

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

- Việc thông báo đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật đấu giá; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mỹ Đức, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, 01 Báo giấy, Đài phát thanh huyện Mỹ Đức.

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

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

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

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

- Đơn vị tổ chức đấu giá thực hiện niêm yết Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất tại các địa điểm theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản, đồng thời thông báo công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau 02 ngày làm việc trên phương tiện thông tin đại chúng của thành phố. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày (mười lăm ngày) trước ngày mở phiên đấu giá.

- Đơn vị tổ chức đấu giá phải lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết trong hồ sơ hoặc lập văn bản có xác nhận của UBND xã Thượng Lâm về việc đã niêm yết, thông báo công khai.

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

- Thời gian mời tham gia đấu giá: Từ ngày 16/11/2020 đến ngày 11/12/2020.
- Thời gian bán hồ sơ: Từ ngày 16/11/2020 đến ngày 11/12/2020.
- Thời gian thu hồ sơ: từ ngày 16/11/2020 đến ngày 11/12/2020.
- Thời gian thu tiền đặt trước: Từ 8 giờ 00 phút ngày 9/12/2020 đến 16 giờ 30 phút ngày 11/12/2020 (trong giờ hành-chính).
- Đưa khách hàng thăm thực địa khu đất đấu giá: Vào hồi 9h00 các ngày 07/12/2020 và ngày 08/12/2020.
- Niêm yết danh sách các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá ngày 12/12/2019.
- Mở phiên đấu giá: 8 giờ 00 phút ngày 14/12/2020 tại Hội trường UBND xã Phùng Xá.

Thực hiện thực hiện cụ thể theo Thông báo đấu giá của Đơn vị tổ chức đấu giá.

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

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

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

## **PHẦN III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

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

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

- Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, trình UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

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

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

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



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

a) 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.

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

c) 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 trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ.

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

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

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

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

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

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

- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

Trường hợp vi phạm quy định trên thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình UBND cấp có thẩm quyền thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất; Văn phòng Đăng ký đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.


- Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

**5. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng**

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích đấu giá, thực hiện xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định và tổ chức xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

**TM. TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**

**GIÁM ĐỐC**



**Phan Mạnh Tường**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN MỸ ĐỨC

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

Số: 4114 /QĐ-UBND Mỹ Đức, ngày 19 tháng 11 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở  
đối với khu đất đấu giá tại khu đất ao đội 2, thôn Thượng,  
xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC**

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và  
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015  
của Liên 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; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định  
khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;  
Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế  
độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND  
thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để  
giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;  
Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội  
ban hành quy định về việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt  
động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê  
đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;



Căn cứ Quyết định số 5609/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 4.633 m<sup>2</sup> đất tại xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 4048/QĐ-UBND ngày 11/11/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất tại đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỹ Đức tại Tờ trình số 840/TT-TNMT ngày 18/11/2020.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với khu đất đấu giá tại khu đất ao đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

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

- Khu đất 01: tại khu đất ao, thôn Thượng, xã Phùng Xá có diện tích phân lô là: 1.151,3 m<sup>2</sup>, gồm 09 thửa đất (từ thửa đất số 01 đến thửa đất số 09);

- Khu đất 02: tại khu đất ao, thôn Thượng, xã Phùng Xá có diện tích phân lô là: 1.235,7 m<sup>2</sup>, gồm 10 thửa đất (từ thửa đất số 11 đến thửa đất số 19 và thửa đất số 21);

- Khu đất 03: tại khu đất ao, thôn Thượng, xã Phùng Xá có diện tích phân lô là: 639,3 m<sup>2</sup>, gồm 06 thửa đất (từ thửa đất số 26 đến thửa đất số 31);

- Mục đích sử dụng đất: đất ở;

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài;

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

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: khu đất tổ chức đấu giá trên đã hoàn thành công tác xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư đã được UBND huyện Mỹ Đức phê duyệt như: san nền, xây dựng hệ thống giao thông, hệ thống tiêu thoát nước.

2. Về tiền mua hồ sơ, số tiền đặt trước, giá khởi điểm, bước giá

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá đối với 03 khu đất tại khu đất ao đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá gồm 25 thửa đất (từ thửa đất số 01 đến thửa đất số 09, từ thửa đất số 11 đến thửa đất số 19, thửa đất số 21 và từ thửa đất số 26 đến thửa đất số 31), có tổng diện tích phân lô là 3.026,3 m<sup>2</sup>: 100.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất (Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ cho một thửa đất).

- Số tiền đặt trước cho cả 03 khu đất đấu giá là: 20.000.000 đồng/01 thửa đất (Hai mươi triệu đồng trên một thửa đất).

- Giá khởi điểm cho cả 03 khu đất đấu giá là: 1.200.000 đồng/1m<sup>2</sup> (Một triệu hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông);

- Bước giá cho cả 03 khu đất đấu giá là: 100.000 đồng/1m<sup>2</sup> (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

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

- Chế tài xử lý vi phạm:

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

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

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

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

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

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

- Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá:

+ Nguồn thu từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất xã Phùng Xá và ngân sách huyện hỗ trợ.

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

- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

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

+ Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

**Điều 2.** Giao Giám đốc trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan của huyện, Ủy ban nhân dân xã Phùng Xá tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.



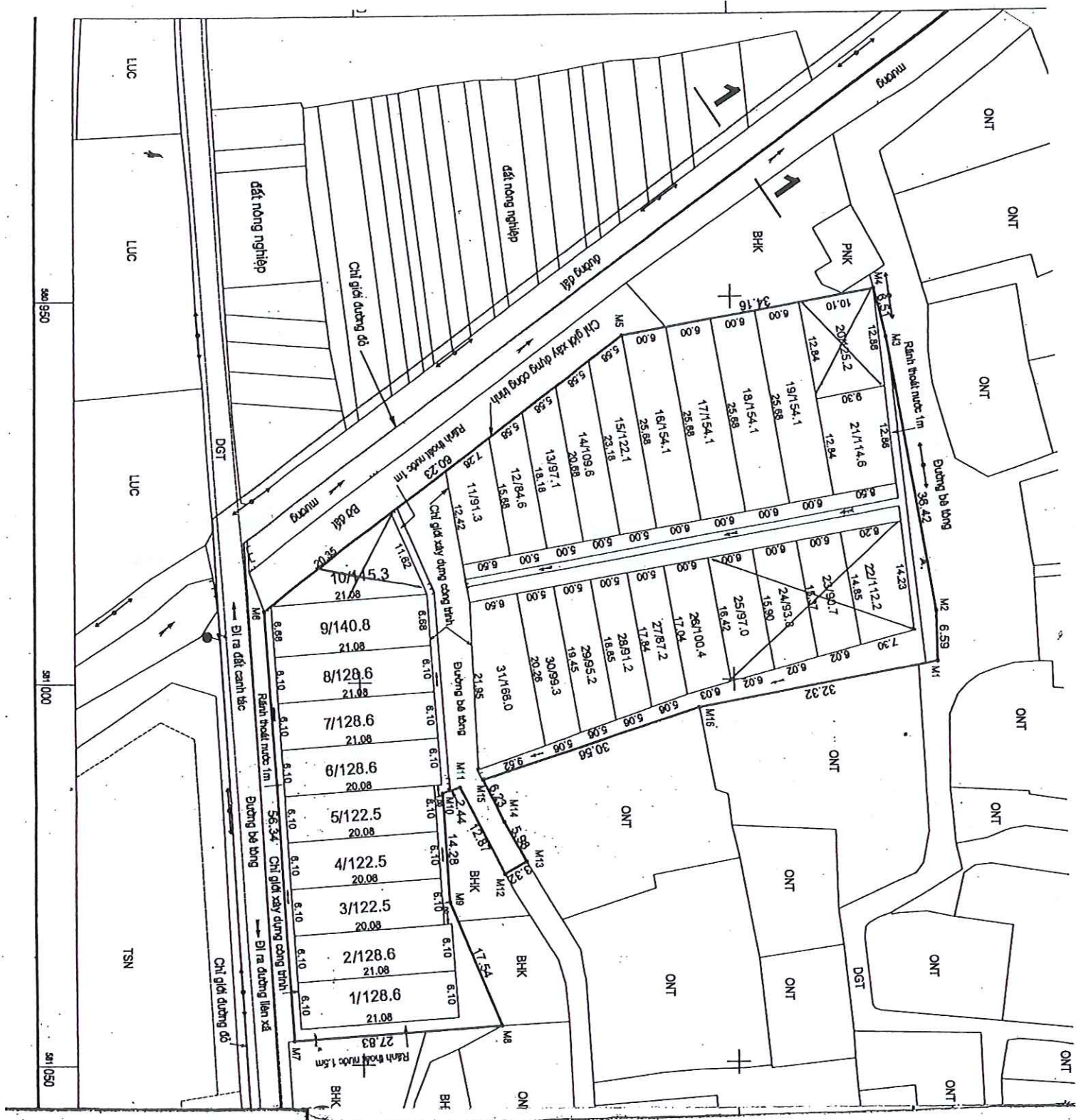
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện; Giám đốc trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện; Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Ứng Hòa – Mỹ Đức; Giám đốc Kho bạc nhà nước Huyện; Chủ tịch UBND xã Phùng Xá và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành././

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Huyện (b/c);
- Lưu: VT.

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





Số 950

Số 000

Số 050

LUC

LUC

LUC

TSN

đất nông nghiệp

Chỉ giới đường đỏ

đất nông nghiệp

đường đất

Chỉ giới xây dựng công trình

Rãnh thoát nước

Chỉ giới xây dựng công trình

Rãnh thoát nước

Chỉ giới xây dựng công trình

Rãnh thoát nước

Chỉ giới xây dựng công trình

Rãnh thoát nước

Chỉ giới xây dựng công trình

Rãnh thoát nước

Chỉ giới xây dựng công trình

Rãnh thoát nước

Chỉ giới xây dựng công trình

Rãnh thoát nước

Chỉ giới xây dựng công trình

Rãnh thoát nước

Chỉ giới xây dựng công trình

Rãnh thoát nước

Chỉ giới xây dựng công trình

Rãnh thoát nước

Chỉ giới xây dựng công trình

Rãnh thoát nước

M1

M2

M3

M4

M5

M6

M7

M8

M9

M10

M11

M12

M13

M14

M15

M16

M17

M18

M19

M20

M21

M22

M23

M24

M25

M26

M1

M2

M3

M4

M5

M6

M7

M8

M9

M10

M11

M12

M13

M14

M15

M16

M17

M18

M19

M20

M21

M22

M23

M24

M25

M26

M1

M2

M3

M4

M5

M6

M7

M8

M9

M10

M11

M12

M13

M14

M15

M16

M17

M18

M19

M20

M21

M22

M23

M24

M25

M26

M1

M2

M3

M4

M5

M6

M7

M8

M9

M10

M11

M12

M13

M14

M15

M16

M17

M18

M19

M20

M21

M22

M23

M24

M25

M26

M1

M2

M3

M4

M5

M6

M7

M8

M9

M10

M11

M12

M13

M14

M15

M16

M17

M18

M19

M20

M21

M22

M23

M24

M25

M26

M1

M2

M3

M4

M5

M6

M7

M8

M9

M10

M11

M12

M13

M14

M15

M16

M17

M18

M19

M20

M21

M22

M23

M24

M25

M26

M1

M2

M3

M4

M5

M6

M7

M8

M9

M10

M11

M12

M13

M14

M15

M16

M17

M18

M19

M20

M21

M22

M23

M24

M25

M26





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

**GIẤY ỦY QUYỀN**

**MẪU**

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt phương án đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 25 thửa đất đấu giá tại Khu đất ao đội 2, thôn Thượng, xã Phùng Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 92/QCĐG ký ngày 01/12/2020 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên.

Hôm nay, ngày     /     /2020, tại UBND ....., chúng tôi gồm:

**1. Bên uỷ quyền (Gọi tắt là bên A):**

Ông (bà): ....., Sinh ngày ...../...../.....

CMND/CCCD số: ..... do ..... cấp ngày...../...../.....

Địa chỉ thường trú: .....

**2. Bên nhận uỷ quyền (Gọi tắt là bên B):**

Ông (bà): ....., Sinh ngày ...../...../.....

CMND/CCCD số: ..... do ..... cấp ngày...../...../.....

Địa chỉ thường trú: .....

**\* Nội dung uỷ quyền:**

Bên A thông qua văn bản này uỷ quyền cho bên B thay mình thực hiện các thủ tục pháp lý để tiến hành tham gia đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm: .....

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

**\* Thời hạn uỷ quyền:**

Thời hạn uỷ quyền bắt đầu từ ngày hai bên cùng ký vào giấy uỷ quyền cho đến khi hoàn thành xong công việc uỷ quyền nêu trên.

**\* Cam kết:**

- Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi việc do bên B thực hiện theo nội dung trong Giấy uỷ quyền này.

- Bên B đồng ý nhận thực hiện việc uỷ quyền nói trên và cam đoan chỉ nhân danh bên A thực hiện việc uỷ quyền đã nêu trong giấy uỷ quyền này.

- Bên A và bên B đã đọc lại nguyên văn giấy uỷ quyền này, hiểu rõ nội dung uỷ quyền và cùng ký tên dưới đây làm bằng chứng./.

**BÊN A**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

**BÊN B**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

**XÁC NHẬN CỦA UBND .....**





