

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

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở đối với 15 thửa đất tại
khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ,
thành phố Hà Nội.**

HÀ NỘI, THÁNG 7 NĂM 2021

MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo đấu giá ngày 09/7/2021 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản
2	Quy chế cuộc đấu giá số 27/QCĐG ngày 09/7/2021 do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành.
3	Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 4.902,5m ² đất tại xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Phúc Thọ để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất
4	Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND huyện Phúc Thọ về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp
5	Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 của UBND huyện Phúc Thọ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 15 thửa đất tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội
6	Sơ đồ khu đất đấu giá của 15 thửa đất tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội
7	Mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
8	Mẫu phiếu trả giá
9	Mẫu giấy ủy quyền

Hà Nội, ngày 09 tháng 7 năm 2021

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.
- Đơn vị có tài sản đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ, địa chỉ: Thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, 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: Tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất ở đối với 15 thửa đất tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Bước giá (đ/m ²)	Đặt trước (đ/thửa đất)	Giá trị thửa đất (đ)
10 thửa đất thuộc TT1	L01	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L02	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L03	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L04	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L05	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L06	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L07	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L08	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L09	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L10	116,80	40.000.000	200.000	600.000.000	4.672.000.000
Cộng (I)		1030,30				41.212.000.000
05 thửa đất thuộc TT2	L20	103,10	40.000.000	200.000	600.000.000	4.124.000.000
	L21	111,90	40.000.000	200.000	600.000.000	4.476.000.000
	L22	125,10	40.000.000	200.000	600.000.000	5.004.000.000
	L23	138,40	40.000.000	200.000	600.000.000	5.536.000.000
	L24	226,70	40.000.000	200.000	600.000.000	9.068.000.000
Cộng (II)		705,20				28.208.000.000
Tổng (I+II)		1735,50				69.420.000.000

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 Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

4. Kế hoạch đấu giá:

- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Bắt đầu từ ngày 12/7/2021.
- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày 12/7/2021 đến 17h00 ngày 30/7/2021 (trong giờ hành chính) cụ thể như sau:
 - + Bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 12/7/2021 đến 17h00 ngày 30/7/2021 tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
 - + Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:
 - Tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ từ ngày 28/7/2021 đến 17h00 ngày 30/7/2021.
 - Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản từ ngày 12/7/2021 đến 17h00 ngày 30/7/2021.
- Thời gian thăm thực địa: Ngày 26/7/2021 và ngày 27/7/2021. Người đi xem thực địa tập trung tại trụ sở UBND xã Tam Hiệp lúc 8 giờ 30 phút hàng ngày để cán bộ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ dẫn đi xem thực địa (*phương tiện đi lại tự túc*). Khách hàng có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 28/7/2021 đến 17h00 phút ngày 30/7/2021. Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước ngoài kế hoạch trên thì liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản để được phục vụ.
- Thời gian, địa điểm xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: 14h00' ngày 31/7/2021 tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ, địa chỉ: Thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.
- Thời gian niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá: 08h00' ngày 02/8/2021 tại nơi tổ chức đấu giá, trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ và trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 02/8/2021 tại Hội trường Trung tâm văn hóa - thông tin và thể thao huyện Phúc Thọ. Khách hàng tham gia đấu giá có mặt tại hội trường trước 08h30' ngày 02/8/2021 để làm thủ tục vào phòng đấu giá.
- 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 với mỗi một thửa đất, 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.

5. 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.

6. 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 27/QCĐG ngày 09/7/2021 do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành)

Liên hệ:

1. 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).3355.3359/0796.201.111 (ông Nguyễn Vương Quân - Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ 1).

2. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ

Địa chỉ: Thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính)

Lưu ý:

- Khách hàng đến mua - nộp hồ sơ, tham gia cuộc đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm công tác phòng, chống dịch Covid-19: đeo khẩu trang, khai báo y tế, sát khuẩn và giãn cách tối thiểu 2m theo chỉ thị 12/CT-UBND ngày 11/5/2021 của UBND thành phố Hà Nội.
- Đến thời gian mở cuộc đấu giá, căn cứ số lượng khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, tình hình diễn biến dịch bệnh và điều kiện phòng chống dịch, nếu không đủ điều kiện phòng chống dịch Covid-19 theo quy định, hướng dẫn của Chính phủ và UBND thành phố Hà Nội thì cuộc đấu giá sẽ phải dừng hoặc tạm dừng theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

TL. GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG NGHIỆP VỤ I



Cao Kim Ngân

Số: 27/QCDG

Hà Nội, ngày 09 tháng 7 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất ở đối với 15 thửa đất tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Căn cứ:

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

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

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

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài Chính số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; số 108/2021/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 4.902,5m² đất tại xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Phúc Thọ để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND huyện Phúc Thọ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 thửa đất TT1, TT2 tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND huyện Phúc Thọ về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 của UBND huyện Phúc Thọ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 15 thửa đất tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-PTQĐ ngày 04/5/2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá chuyên nghiệp thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 15 thửa đất tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 27/2021/HĐĐG-NV1 ngày 08/7/2021 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ 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.

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với 15 thửa đất tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Bước giá (đ/m ²)	Đặt trước (đ/thửa đất)	Giá trị thửa đất (đ)
10 thửa đất thuộc TT1	L01	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L02	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L03	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L04	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L05	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L06	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L07	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L08	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L09	101,50	40.000.000	200.000	600.000.000	4.060.000.000
	L10	116,80	40.000.000	200.000	600.000.000	4.672.000.000
Cộng (I)		1030,30				41.212.000.000
05 thửa đất thuộc TT2	L20	103,10	40.000.000	200.000	600.000.000	4.124.000.000
	L21	111,90	40.000.000	200.000	600.000.000	4.476.000.000
	L22	125,10	40.000.000	200.000	600.000.000	5.004.000.000
	L23	138,40	40.000.000	200.000	600.000.000	5.536.000.000
	L24	226,70	40.000.000	200.000	600.000.000	9.068.000.000
Cộng (II)		705,20				28.208.000.000
Tổng (I+II)		1735,50				69.420.000.000

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 Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Lưu ý: Khách hàng khi nộp tiền đặt trước phải ghi đầy đủ nội dung nộp tiền như trên để Trung tâm có cơ sở xác định đủ điều kiện tham gia đấu giá. Nếu người nộp tiền đặt trước không phải là người tham gia đấu giá hoặc nội dung nộp tiền không đầy đủ theo quy định trên dẫn đến việc Trung tâm không có cơ sở xác định người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước thì người tham gia

đấu giá không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá. Trong trường hợp này, khách hàng hoàn toàn chịu trách nhiệm và không được khiếu nại, khiếu kiện gì Trung tâm.

Lãi suất phát sinh của khoản tiền đặt trước khi ở trong tài khoản của Trung tâm (nếu có) thuộc về người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá chịu phí chuyển tiền của Ngân hàng (nếu có) khi nhận lại khoản tiền đặt trước từ tài khoản của Trung tâm.

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 Phúc Thọ 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 Phúc Thọ 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 Phúc Thọ 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 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. Người tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì được phát số phiếu trả giá tương ứng. Người tham gia đấu giá điền giá trả vào tất cả các phiếu trả giá rồi bỏ vào hòm phiếu cùng một lúc.
- Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01 m² 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, 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 treo của Trung tâm). 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, có giá trả hợp lệ, được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định, không được viết bằng bút màu đỏ.
- 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 không quá 20 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 Phúc Thọ.

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.

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 Phúc Thọ; 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 Phúc Thọ 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 12/7/2021.
- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày 12/7/2021 đến 17h00 ngày 30/7/2021 (trong giờ hành chính) cụ thể như sau:
 - + Bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 12/7/2021 đến 17h00 ngày 30/7/2021 tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
 - + Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:
 - Tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ từ ngày 28/7/2021 đến 17h00 phút ngày 30/7/2021.
 - Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản từ ngày 12/7/2021 đến 17h00 ngày 30/7/2021.
- Thời gian thăm thực địa: Ngày 26/7/2021 và ngày 27/7/2021. Người đi xem thực địa tập trung tại trụ sở UBND xã Tam Hiệp lúc 8 giờ 30 phút hàng ngày để cán bộ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ dẫn đi xem thực địa (*phương tiện đi lại tự túc*). Khách hàng có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 28/7/2021 đến 17h00 phút ngày 30/7/2021. Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước ngoài kế hoạch trên thì liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản để được phục vụ.
- Thời gian, địa điểm xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: 14h00' ngày 31/7/2021 tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ, địa chỉ: Thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.
- Thời gian niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá: 08h00' ngày 02/8/2021 tại nơi tổ chức đấu giá, trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ và trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 02/8/2021 tại Hội trường Trung tâm văn hóa - thông tin và thể thao huyện Phúc Thọ. Khách hàng tham gia đấu giá có mặt tại hội trường trước 08h30' ngày 02/8/2021 để làm thủ tục phòng chống dịch Covid -19 và vào phòng đấu giá.
- 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 ủy quyền tham gia đấu giá: Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được ủy quyền cho một người đối với tất cả các thửa đất mà mình đã đăng ký tham gia đấu giá; 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. Nếu người tham gia đấu giá vi phạm quy định về ủy quyền này thì sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính).

Điều 4. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

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:

- Phiếu trả giá không hợp lệ.
- Không tham gia cuộc đấu giá đầy đủ.
- Vi phạm quy định tại Quy chế này.
- Gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.
- Không bỏ phiếu trả giá đúng thời gian quy định.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.
- 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 Phúc Thọ 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 cuộc 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 Điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội. Cụ thể:

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.

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.

b) 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).

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định nêu trên ngay sau khi có văn bản của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền 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 điểm danh kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá.
- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá;
- Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức cuộc đấu giá;
- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá;
- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;
- Không ra khỏi phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của đấu giá viên;
- Không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;
- Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (Nếu không được phép của người điều hành cuộc đấu giá).

Điều 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
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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



Ký ban Văn phòng Ủy ban
Nhân dân Thành phố
Ngày ký: 04/05/2020
1712.03.10710

Số: 4349/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 4.902,5m² đất tại xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Phúc Thọ để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

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 30/3/2017 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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2114/TT-STNMT-CCQLDD ngày 20/3/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao diện tích 4.902,5m² (Bốn nghìn chín trăm linh hai phẩy năm mét vuông) đất tại xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ (nguồn gốc sử dụng đất gồm: 4.828m² đất nông nghiệp trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân và 74,5m² đất do UBND xã Tam Hiệp quản lý) đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng cho UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt tại Khu Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội theo Báo cáo kinh tế kỹ thuật đã được UBND huyện Phúc Thọ phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 và số 2027/QĐ-UBND ngày 25/9/2019.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất giới hạn bởi các mốc: A, B, C, D, E và A được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt tại Khu Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội do Công ty TNHH Tư vấn kiến trúc xây dựng Hải Hưng lập năm 2016, được UBND huyện Phúc Thọ phê duyệt tại Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 19/9/2016. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 20/3/2020.

Tổng diện tích đất lập quy hoạch 4.902,5m², trong đó có:

- 3.699,3m² đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở.
- 1.203,2m² đất đường giao thông, đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Phúc Thọ được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Phúc Thọ 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/ Liên hệ với Sở Tài chính để xác định số tiền phải nộp để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa khi chuyển mục đích sử dụng 4.828m² đất trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp theo Nghị định 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ, Quyết định 4970/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND Thành phố; hướng dẫn nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

3/ Thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo nội dung dự án đầu tư đã được phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh; chịu trách nhiệm đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực.

4/ Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 và Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND Thành phố và các quy định của pháp luật, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả.

5/ Hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính; đăng ký đất đai; lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

6/ Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích xác định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư, xây dựng và môi trường.

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, UBND huyện Phúc Thọ phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì UBND huyện Phúc Thọ được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Phúc Thọ 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.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc,

Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;
Chủ tịch UBND: huyện Phúc Thọ, xã Tam Hiệp; Giám đốc Ban quản lý dự án
xây dựng hạ tầng đấu giá quyền sử dụng đất các điểm xen kẹt trên địa bàn huyện
Phúc Thọ 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 TP (để b/cáo);
- PCT UBND TP: Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUBTP: P.CVP Võ Tuấn Anh, P.ĐT;
- Lưu VT.

HS 7302.CCQLDD.2020 - Lâm.



16(598)

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



Nguyễn Quốc Hùng

Số: 1440/QĐ-UBND

Phúc Thọ, ngày 20 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 thửa đất TT1, TT2 tại khu Gạc
Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ

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

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

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

Căn cứ Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định
chi tiết thi hành một số điều Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ các 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 số 44/2014/NĐ-CP
ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về giá đất; 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; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ
sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu
tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của
Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về 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 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; Số 45/2017/TT-BTC ngày
12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy
định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND thành phố Hà Nội
về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn 2018-2020 trên địa bàn
Thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND thành phố
Hà Nội về việc giao 4.902,5m² đất tại xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ (đã hoàn thành

công tác giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Phúc Thọ để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 382/TTr-TNMT ngày 14/5/2020; của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ tại Tờ trình số H/TTr-PTQD ngày 14/5/2020 về việc đề nghị đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 thửa đất TT1, TT2 tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 thửa đất TT1, TT2 tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

- Tổng diện tích khu đất Gạc Chợ, xã Tam Hiệp là: 3.693m²

(So đồ vị trí theo quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt ngày 09/8/2019)

- Số thửa đất: 33 thửa đất TT1, TT2

+ TT1 ký hiệu từ L01 đến L10; diện tích là: 1.030,3m²

+ TT2 ký hiệu từ L11 đến L33; diện tích là: 2.662,7m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Điều 2. Giao Phòng Tài chính Kế hoạch chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ cùng các cơ quan quản lý nhà nước tham mưu UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt giá khởi điểm các thửa đất trên theo đúng quy định của Luật đấu giá tài sản.

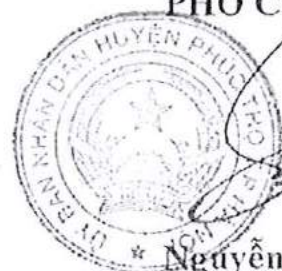
Điều 3. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Điều 4. Quyết định này có hiệu kể từ ngày ký, Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng ban chỉ đạo công tác đấu giá quyền sử dụng đất huyện; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ; Thủ trưởng các phòng, ban, ngành thuộc huyện; Chủ tịch UBND xã Tam Hiệp chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Thường trực Huyện ủy;
 - Thường trực HĐND huyện;
 - Chủ tịch, PCT UBND huyện;
 - Lưu: VT.
- } (để
b/c)

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



Nguyễn Đình Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚC THỌ

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

Số: 4/21/QĐ-UBND

Phúc Thọ, ngày 24 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền
sử dụng đất ở tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về 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 các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định 45/2014/NĐ-CP về thu tiền sử dụng đất do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành; Thông tư 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư 76/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định 45/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

Căn cứ Quyết định 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 ngày 31/12/2024;

Căn cứ Công văn 1005/UBND-KT 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 của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 4182/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của các lô đất, khu đất đấu giá tại huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội; Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 09/02/202 của

UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh thông tin vị trí khu đất đấu giá tại Điều 1 quyết định số 4182/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 của UBND Thành phố;

Căn cứ Hướng dẫn liên ngành số 7061/HDLN: STC-STNMT-SXD-CT ngày 23/10/2019 của Liên ngành: Sở Tài chính - Sở Tài nguyên môi trường - Sở xây dựng - Cục thuế về việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND huyện Phúc Thọ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 thửa đất thuộc TT1, TT2 tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và môi trường tại Công văn số 103/TNMT ngày 19/02/2020; đề nghị của Phòng Tài chính - Kế hoạch tại Tờ trình số: 13 /TTr- TCKH ngày 23 tháng 02 năm 2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu đất đấu giá Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, như sau:

TT	Tên khu đất đấu giá	Vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
1	Khu Gạc Chợ, Xã Tam Hiệp	Vị trí 2 đường trục làng nghề Tam Hiệp: Từ giáp Quốc lộ 32 đến giáp đình Thượng Hiệp	40.000.000

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở: Từ ngày Quyết định có hiệu lực đến hết ngày 17/9/2021. Trong thời gian trên, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, Trung tâm phát triển Quỹ đất phối hợp với Phòng Tài nguyên và môi trường, UBND xã Tam Hiệp rà soát, đề xuất điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất chủ trì phối hợp với các phòng, ngành liên quan đảm bảo đầy đủ các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

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

Chánh văn phòng HĐND&UBND Huyện, Thủ trưởng các ngành: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý Đô thị, Chi Cục thuế Phúc Thọ, Trung tâm phát triển quỹ đất, Kho Bạc Nhà nước Phúc Thọ, Chủ tịch UBND xã Tam Hiệp và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *VT*

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

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



Nguyễn Đình Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚC THỌ

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

Số: 1190/QĐ-UBND

Phúc Thọ, ngày 26 tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 15 thửa đất tại khu
Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ

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

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

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

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật quản lý thuế ngày 13/6/2019;

Căn cứ các Nghị định: số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính Phủ quy định một số điều của Luật quản lý thuế; 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; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về giá đất; 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; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Thông tư: Số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính qui định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính qui định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo qui định tại Luật Đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 11/4/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 4.902,5 m² đất xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ (Đã hoàn

thành công tác giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Phúc Thọ để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

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;

Căn cứ Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND huyện Phúc Thọ về việc Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 299/TTr-TNMT ngày 22/4/2021; của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ tại Tờ trình số 59/TTr-PTQĐ ngày 16/4/2021 về việc đề nghị phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 15 thửa đất tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 15 thửa đất tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở theo Phương án được phê duyệt và theo đúng các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu kể từ ngày ký, Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng ban chỉ đạo công tác đấu giá quyền sử dụng đất huyện; Trưởng các phòng, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ, Chi cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tam Hiệp; Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. ✓

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

} (để
b/c)

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



Nguyễn Đình Sơn

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở đối với 15 thửa đất tại khu Gạc Chợ xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội
(Kèm theo Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ)

**PHẦN A
CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Đấu giá tài sản 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 hướng dẫn thi hành Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên môi trường và 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 108/2021/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng 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 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc 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 1349/QĐ-UBND ngày 11/4/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 4.902,5 m² đất xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ (Đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Phúc Thọ để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

- Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND huyện Phúc Thọ về việc Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

PHẦN B

QUY ĐỊNH CHUNG, THÔNG TIN CHUNG VỀ KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ

Điều 1. Đối tượng và phạm vi điều chỉnh

Phương án này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất Phúc Thọ, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 15 thửa đất tại TT1 và TT2 khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Người tham gia đấu giá: Là người đại diện cho hộ gia đình hoặc cá nhân (cá nhân phải từ 18 tuổi trở lên là công dân Việt Nam, có đủ năng lực hành vi dân sự) có nhu cầu sử dụng đất ở để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt, có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất Phúc Thọ.

3. Tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp đấu giá tài sản có tư cách pháp nhân, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép hoạt động kinh doanh dịch vụ đấu giá tài sản, được Trung tâm Phát triển quỹ đất Phúc Thọ ký hợp đồng thuê để thực hiện dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 15 thửa đất tại TT1 và TT2 khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ.

4. Khu đất: Là một diện tích đất nhất định được quy hoạch để chia thành nhiều thửa đất nhỏ hơn, được bao bởi đường đi xung quanh, hoặc ít nhất là một mặt đường.

5. Thửa đất: Là phần diện tích được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ.

6. Giá khởi điểm: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá.

7. Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

8. Giá hợp lệ: Là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm và tròn bước giá (nếu trả cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn là bội số của bước giá).

9. Giá trúng đấu giá: Là giá trả cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm.

10. Tiền đặt trước: Là khoản tiền nhất định mà người tham gia đấu giá phải

nộp cùng hồ sơ tham gia đấu giá cho tổ chức đấu giá tài sản để xác định và bảo lãnh trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

11. Hình thức sử dụng đất và thời hạn 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; giao đất sử dụng lâu dài.

12. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ có trách nhiệm tổ chức việc đấu giá QSD đất trong tháng 5 năm 2021.

Điều 3. Diện tích, cơ cấu khu đất đấu giá

Cơ cấu các khu đất bao gồm nhiều thửa đất, đã được giải phóng mặt bằng, san nền, xây dựng hệ thống thoát nước để xây dựng nhà ở trên khu đất đấu giá, cụ thể các thửa đất đưa ra đấu giá như sau:

Các thửa đất thuộc TT1 và TT2 tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp:

- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Diện tích các thửa đất và thông số quy hoạch sử dụng đất:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đấu giá (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
I	Các thửa đất thuộc TT1	1.030,3		
1	L01	101.50	80	5 tầng
2	L02	101.50	80	5 tầng
3	L03	101.50	80	5 tầng
4	L04	101.50	80	5 tầng
5	L05	101.50	80	5 tầng
6	L06	101.50	80	5 tầng
7	L07	101.50	80	5 tầng
8	L08	101.50	80	5 tầng
9	L09	101.50	80	5 tầng
10	L10	116.80	80	5 tầng
II	Các thửa đất thuộc TT2	705,2		
1	L20	103.10	78	5 tầng
2	L21	111.90	78	5 tầng
3	L22	125.10	78	5 tầng

4	L23	138.40	78	5 tầng
5	L24	226.70	78	5 tầng
Tổng (I+II)		1.735,5		

Tổng diện tích các thửa đất: 1.735,5 m².

(Sơ đồ vị trí theo chấp thuận tổng mặt bằng, tỉ lệ 1/500 được UBND huyện phê duyệt ngày 09/8/2019)

Điều 4. Hình thức, phương thức và nguyên tắc đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá 01 vòng. Đấu giá theo từng thửa đất. Các thửa đất được trả giá cùng một lúc. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá tối đa không quá 20 phút. Người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá từng thửa đất cụ thể. Người trúng đấu giá của thửa đất nào là người có giá trả hợp lệ cao nhất cho thửa đất đó.

2. Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

3. Cách thức tổ chức đấu giá:

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, điều 6 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

4. Nguyên tắc đấu giá: Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, bình đẳng giữa những khách hàng tham gia đấu giá. Hoạt động đấu giá do những người có thẩm quyền tiến hành tuân thủ đầy đủ các trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và Phương án này.

Điều 5. Đối tượng được tham gia và không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất

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

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trường hợp có người đại diện ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Trong một phiên đấu giá, đối với mỗi thửa đất 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 thì không được nhận ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác.

2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá: Theo quy định tại khoản 4 Điều 38, Luật Đấu giá tài sản.

- 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 và làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản và cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người đó.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại Điểm c, Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016;

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

- Với mỗi thửa đất đấu giá, một hộ gia đình chỉ được một người tham gia đấu giá (*Theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 c/2005 Điều 6 Quyết định*)

Điều 6. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

- Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Chỉ định đơn vị đấu giá chuyên nghiệp (*Theo Điều 54 Nghị định 63/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu thầu, Điều 56, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản*).

Đối với phần chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trả cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất, do hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản có giá trị nhỏ hơn 500 triệu đồng, UBND huyện Phúc Thọ giao Trung tâm Phát triển quỹ đất lựa chọn, chỉ định và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 7. Quyền và trách nhiệm của Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất và Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ.

a. Quyền của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ

- Xác định chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trả cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số

điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và các quy định hiện hành.

- Lựa chọn đơn vị, ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất; Hình thức lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện phiên đấu giá;

- Các quyền khác theo quy định pháp luật có liên quan.

b. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ

- Thực hiện các quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản khác có liên quan.

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND huyện phê duyệt; Chi phí đo đạc, cắm mốc, giao đất; Chi phí thuê đơn vị tư vấn đấu giá chuyên nghiệp, chi phí khác;

- Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và thông báo công khai danh sách cá nhân không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức thăm thực địa khu đất đấu giá tối thiểu liên tục 02 ngày trước khi mở cuộc đấu giá;

- Thực hiện các thủ tục pháp lý về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của người vi phạm quy chế đấu giá, tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá nhưng không chi hết;

- Báo cáo Phòng Tài nguyên môi trường, trình UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 05 ngày làm việc từ ngày nhận bàn giao hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác theo quy định của pháp luật.

2. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.

a. Quyền của Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá;

- Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Cử đấu giá viên đủ năng lực điều hành cuộc đấu giá;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật Đấu giá tài sản;

b. Trách nhiệm của đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành Luật đấu giá tài sản; Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính, Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2015 và Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính; Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tuân thủ theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt;

- Phát hành Thông báo mời đấu giá và thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá, hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá Tài sản 2016;

- Ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại Điều 34, Luật đấu giá Tài sản năm 2016.

- Ban hành nội quy phòng đấu giá.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ thực hiện việc bán hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền bán hồ sơ, khoản tiền đặt trước theo quy định. Trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án, Quy chế đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

- Tham gia họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký đấu giá hợp lệ, xác định tư cách người tham gia đấu giá, danh sách hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Niêm yết công khai danh sách hồ sơ (người) không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

- Tổ chức cuộc đấu giá theo quy định pháp luật và hồ sơ đã thông báo.
- Thực hiện trình tự đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và xử lý các trường hợp phát sinh tại cuộc đấu giá theo quy định pháp luật.
- Thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá về kết quả thực hiện đấu giá trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.
- Bàn giao hồ sơ kết quả cuộc đấu giá cho Đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định chậm nhất sau 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá.
- Các trách nhiệm khác theo quy định pháp luật có liên quan.

Điều 8. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá; quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

1. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá

a) Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

b) Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính chứng minh nhân dân, hộ chiếu, giấy ủy quyền hợp lệ (Trường hợp ủy quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá, không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

2. Quyền của người trúng đấu giá

a) 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.

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

3. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

a) Ký biên bản cuộc 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.

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

c) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, các cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) 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.

b) 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 cuộc đấu giá.

c) Cản trở hoạt động đấu giá; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.

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

đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 9. Giá khởi điểm, bước giá và giá trúng đấu giá

1. Thửa đất từ L01 đến L10 thuộc TT1 và các thửa từ L20 đến L24 thuộc TT2

2. Giá khởi điểm là: 40.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng trên một mét vuông).

2. Bước giá: 200.000 đồng/m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

3. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền trúng đấu giá

- Giá trúng đấu giá là giá trả cao nhất cho 01 m² đất của từng thửa đất đấu giá, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tổng số tiền trúng giá được tính bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích thửa đất đã trúng giá; người trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách Nhà nước.

Điều 10. Thông báo mời đấu giá

1. Thông báo mời tham gia đấu giá

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá tiến hành niêm yết công khai các thông tin cần thiết cho việc đấu giá tại trụ sở của cơ quan mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đấu giá ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Trong thời gian niêm yết, đồng thời đăng thông tin trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường; cổng thông tin điện tử huyện Phúc Thọ và Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp.

2. Hồ sơ mời đấu giá

Hồ sơ mời đấu giá gồm có:

- a) Thông báo đấu giá.
- b) Đơn tham gia đấu giá (Trong đó có thể hiện nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và thời gian thực hiện đối với trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất).
- c) Quy chế cuộc đấu giá.
- d) Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.
- đ) Quyết định thu hồi diện tích đất đấu giá hoặc quyết định giao đất cho cơ quan, đơn vị có thẩm quyền.
- e) Quyết định phê duyệt giá khởi điểm.
- f) Giới thiệu quy hoạch khu đất; mục đích sử dụng đất; sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có).

Điều 11. Đăng ký tham gia đấu giá, các khoản tiền phải nộp và các trường hợp không được hoàn trả tiền đặt trước

1. Đăng ký tham gia đấu giá, các khoản tiền phải nộp

a) Người tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá cụ thể như sau:

- Đối với tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản hay Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ khi mua hồ sơ tham gia đấu giá. Tiền mua hồ sơ thửa đất thuộc TT1 và thuộc TT2 là 500.000 đồng/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ). Mỗi hồ sơ tương ứng với 01 thửa đất. Người tham gia đấu giá được nhận phiếu thu khi nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

- Đối với tiền đặt trước: Nộp vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin quy định tại Thông báo đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được trừ vào tiền mua tài sản phải nộp. Khoản tiền đặt trước các thửa đất là 600.000.000 đồng/thửa đất (Sáu trăm triệu đồng trên một thửa đất). Người tham gia đấu giá có trách nhiệm cung cấp giấy tờ chứng minh việc nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản để lưu trong hồ sơ tham gia đấu giá.

b) Số tiền đặt trước sẽ được hoàn trả cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp người tham gia đấu giá thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước qui định tại Khoản 2 Điều này.

2. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây.

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, đến sau thời điểm cuộc đấu giá bắt đầu theo thông báo mời đấu giá được coi là không tham gia cuộc đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 8 Phương án này;

- 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 số 01/2016/QH14;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3, Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

Khoản tiền đặt trước để bảo lãnh trách nhiệm đấu giá không hoàn lại nêu trên thuộc về đơn vị được giao nhiệm vụ đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm số tiền chuyển tiền đặt trước này cho đơn vị được giao nhiệm vụ đấu giá để nộp vào ngân sách Nhà nước sau khi trừ đi các chi phí đấu giá tài sản.

3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm

a) Đơn xin đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu.

b) Các bản sao có chứng thực các giấy tờ sau

- Hộ khẩu thường trú (nếu hộ khẩu bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền).

- Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc Hộ chiếu.

- 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).

c) Bản sao giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước đúng quy định.

d) Bản chính Giấy ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương và bản sao có chứng thực CMND/CCCD của người được ủy quyền (nếu có).

4. Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại các địa điểm quy định trong Thông báo đấu giá cho tổ chức đấu giá tài sản trong thời gian quy định. Một người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá nhiều thửa đất, mỗi một thửa đất nộp 01 bộ hồ sơ. Đơn đăng ký tham gia đấu giá phải ghi

rõ đăng ký tham gia đấu giá thửa đất nào. Người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá thửa đất nào thì mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước thửa đất đó.

5. Thời gian xem thực địa.

- Trong 02 ngày liên tục trước khi mở cuộc đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa tại khu đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 12. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất

1. Xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và thu tiền đặt trước. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ phối hợp với đơn vị thực hiện phiên 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 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ và tổ chức đấu giá tài sản.

2. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đối tượng đăng ký tham gia đấu giá và danh sách các đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

3. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ mời đại diện cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Phòng Quản lý Đô thị, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 13. Phiếu trả giá

1. Phiếu trả giá

a) Phiếu trả giá do đơn vị tổ chức đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản thống nhất phát hành (mẫu in sẵn có đóng dấu của đơn vị tổ chức đấu giá tài sản).

b) Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các thông tin vào phiếu trả giá.

2. Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu do tổ chức đấu giá tài sản phát hành, được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất. Trường hợp phiếu đấu giá bỏ giá bằng chữ và bằng số không thống nhất (*bị sai lệch*) thì bên tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sẽ chấp nhận số tiền bỏ

giá bằng chữ. Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa, có giá trả hợp lệ và được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

Điều 14. Trình tự mở phiên đấu giá

1. Việc mở phiên đấu giá được tiến hành sau khi đơn vị tổ chức đấu giá đã xác định xong danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá.
2. Trình tự mở phiên đấu giá.
 - a) 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.
 - b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá
 - c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá
 - d) Nhắc lại mức giá khởi điểm; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu.
 - e) Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.
 - g) Điều hành việc trả giá theo quy định.

Điều 15. Xác định người trúng đấu giá

1. Xác định người trúng đấu giá:

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá và chỉ xét giá các phiếu đấu giá hợp lệ.

- Việc xét giá được thực hiện lần lượt cho từng thửa đất đấu giá. Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá một mức giá này để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu một trong những người này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá (Theo Điểm d, Khoản 2, Điều 42 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14).

- Nếu trả không đúng bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá gần nhất.

2. Người trúng đấu giá ký xác nhận thửa đất trúng đấu giá trên tờ bản đồ phân lô ngay sau khi đấu giá viên công bố danh sách người trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá thửa đất được ghi nhận tại biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau tại phiên đấu giá có sự chứng kiến của đại diện các bên.

Điều 16. Phê duyệt kết quả đấu giá

Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp có thẩm

quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Theo Điều 12, Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015).

Điều 17. Nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước (tại Khoản 4, Điều 14, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014).

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Chi cục Thuế huyện Phúc Thọ có trách nhiệm ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá.

2. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

3. Thời hạn nộp tiền: Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất.

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, khách hàng trúng đấu giá 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, khách hàng trúng đấu giá 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).

d) Sau thời hạn 05 ngày kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền theo quy định tại Điểm c mà khách hàng trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế, thì cơ quan thuế có trách nhiệm báo cáo UBND huyện, qua Phòng Tài nguyên và Môi trường để tham mưu UBND huyện ban hành quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá được hoàn trả lại số tiền đã nộp và không được tính lãi xuất hay trượt giá; khoản tiền đặt trước đã nộp không được trả lại (Thu nộp vào ngân sách Nhà nước).

Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm nộp tiền đặt cọc của khách hàng trúng đấu giá vào tài khoản của ngân sách huyện sau 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

Điều 18. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 72, Luật Đấu giá tài sản 2016

2. Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành

a) Giá cao nhất được công bố thấp hơn giá khởi điểm.

b) Rút lại giá đã trả tho quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản: Tại cuộc đấu giá, người trả giá cao nhất mà 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. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì việc đấu giá đối với thửa đất đăng ký coi như không thành.

Người rút lại giá đã trả bị trút quyền trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về Ngân sách nhà nước.

c) Từ chối mua tài sản đấu giá

Tại cuộc đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà 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 (tính theo giá trị của cả thửa đất) cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá (tính theo giá trị của cả thửa đất) và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó (tính theo giá trị của cả thửa đất) cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua (tính theo giá trị của cả thửa đất) thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản đấu giá.

Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận quyền trúng đấu giá hoặc giá liền kề (tính theo giá trị của cả thửa đất) cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá (tính theo giá trị của cả thửa đất) thì cuộc đấu giá coi như không thành.

Khoản tiền đặt trước của người từ chối mua được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

3. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Người trúng đấu 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; số tiền trúng đấu giá đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn trả mà không được tính lãi suất, trượt giá.

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại Khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

c) 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, đùm giã 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.

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại Khoản 6, Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 19. Dự kiến số tiền thu được và sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

Số tiền dự kiến thu được: 69.420.000.000 đồng (*bằng chữ: Sáu mươi chín tỷ, bốn trăm hai mươi triệu đồng*).

Nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất để thanh toán các công trình xây dựng thuộc kế hoạch đầu tư công của huyện và các xã.

Điều 20. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao mốc giới khu đất.

2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Điều 21. Thời gian và địa điểm

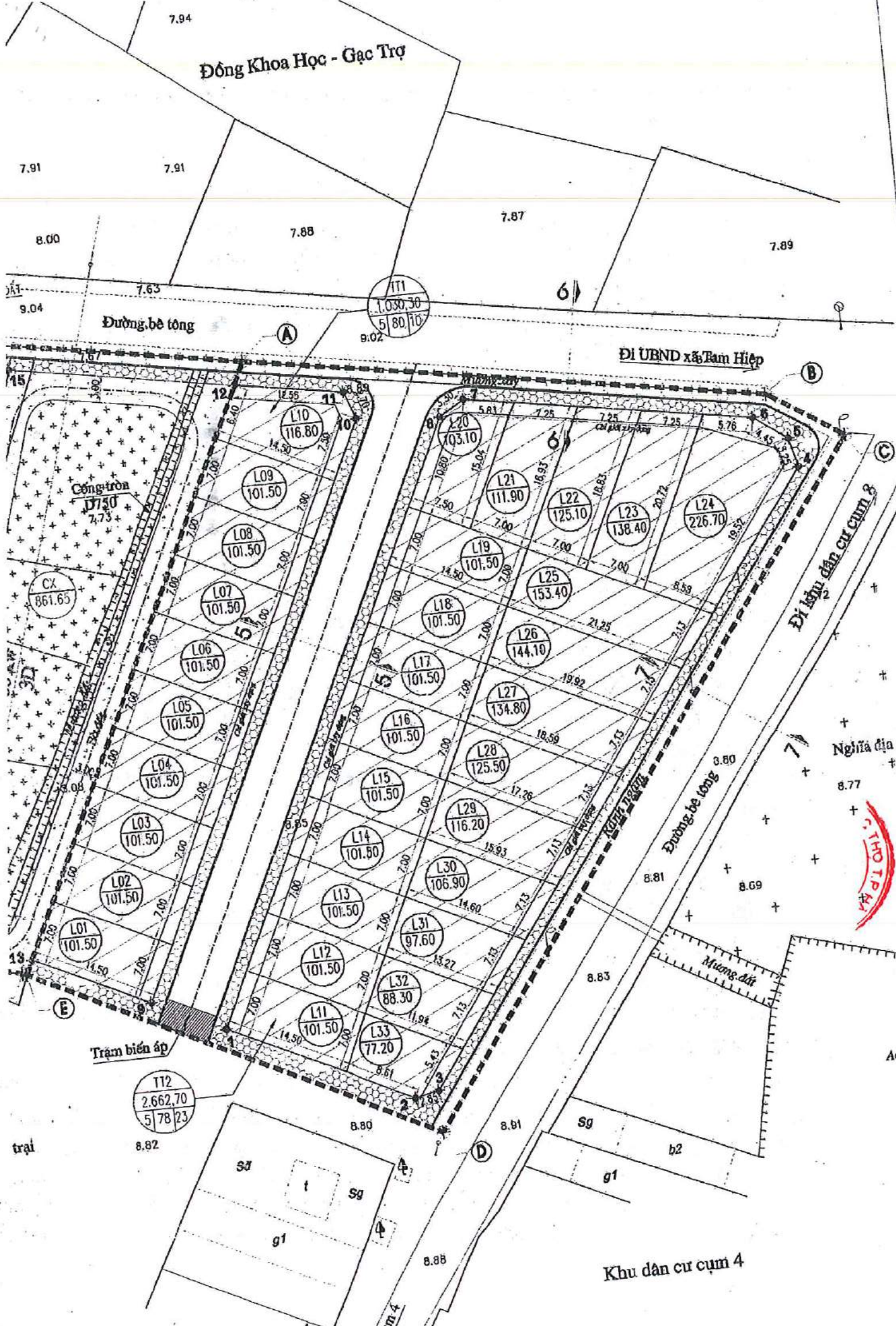
1. Thời gian của các phần việc như: Thông báo mời đấu giá, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước, giới thiệu thực địa khu đất đấu giá và thời gian mở phiên đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá chuyên nghiệp thực hiện theo quy định hiện hành.

2. Địa điểm: Nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước và địa điểm mở phiên đấu giá theo Thông báo mời đấu giá

Điều 22. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét giải quyết./.

Đông Khoa Học - Gạc Trơ



ĐI UBND xã Tam Hiệp

Đường bê tông

Cổng tròn
D7.50
7.73

Trạm biến áp

Nghĩa địa

C. THO T. P. M.

Khu dân cư cụm 4

ĐI khu dân cư cụm 8

Đường bê tông

Mương đất

7.94

7.91

7.91

8.00

7.88

7.87

7.89

9.04

7.63

T11
1.030,30
5/80/10

9.02

15

18

T12
2.662,70
5/78/23

8.82

8.80

8.81

8.88

8.83

8.69

8.77

Ao

trại

sg

g1

sg

sg

g1

b2

Mẫu

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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: -Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ.
- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Người đăng ký tham gia đấu giá (*viết chữ in hoa*):

Địa chỉ theo sổ hộ khẩu:

.....

Điện thoại liên hệ:

CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu):

cấp ngày.....tháng.....năm.....tại

Căn cứ Thông báo đấu giá ngày 09/7/2021 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản về việc đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 15 thửa đất tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá **thửa đất ký hiệu** tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ.

Tôi xin cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ;

2. Thực hiện nghiêm túc nội quy cuộc đấu giá;

3. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp số tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất.

Hà Nội, ngày.....tháng..... năm 2021
Người đăng ký tham gia đấu giá
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu

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

PHIẾU TRẢ GIÁ

Mã số đấu giá: Do đơn vị đấu giá chuyên nghiệp cấp

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ
- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá:

Địa chỉ:

Người đại diện hoặc được ủy quyền:

Sau khi nghiên cứu Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 15 thửa đất tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội; xem xét vị trí các thửa đất và các thông tin của hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Tôi xin trả giá đấu giá cho thửa đất tại khu Gạc Chợ, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Giá khởi điểm: 40.000.000 đồng/1m² (Bốn mươi triệu đồng trên một mét vuông).

Bước giá: 200.000đồng/m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

Với giá tiền trên 01m² là:

(Bằng chữ:))

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện đúng Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.

Phúc Thọ, ngày 02 tháng 8 năm 2021

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/06/2005;
- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 27/QCĐG ký ngày 09/7/2021 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên.

Hôm nay, ngày / /2021, tại UBND, chúng tôi gồm:

1. Bên uỷ quyền (Gọi tắt là bên A):

Ông (bà):, Sinh ngày/...../.....

CMND/CCCD/HC số: cấp ngày...../...../..... tại

Địa chỉ thường trú:

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

Ông (bà):, Sinh ngày/...../.....

CMND/CCCD/HC số: cấp ngày...../...../..... tại

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:

1)

2)

3)

*** 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 chi 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