

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐẤU GIÁ VIỆT NAM (VNA, PAC)**

Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng,

phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.3984 2728 / Fax: 024.3984 2738

Email: [info@daugiavietnam.vn](mailto:info@daugiavietnam.vn) / Web: [daugiavietnam.vn](http://daugiavietnam.vn)



# **HỒ SƠ MỜI ĐẤU GIÁ**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔI VỚI 13 THỪA ĐẤT TẠI  
ĐIỂM X1, THÔN YÊN VINH, XÃ THANH LÂM,  
HUYỆN MÊ LINH**

(Phí hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng/hồ sơ**)

**HỒ SƠ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN ĐƯỢC ĐĂNG TẢI CÔNG  
KHAI THEO QUY ĐỊNH, ĐỀ NGHỊ CÁC KHÁCH HÀNG  
THAM KHẢO KỸ TRƯỚC KHI NỘP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ  
THAM GIA ĐẤU GIÁ  
(hồ sơ đã mua miễn trả lại)**

Hà Nội, 2022

## MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

<b>STT</b>	<b>NỘI DUNG</b>
1	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
2	Đơn đăng ký tham gia đấu giá, Phiếu đấu giá, Giấy ủy quyền (mẫu)
3	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm
4	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
5	Quy chế cuộc đấu giá
6	Danh mục thửa đất và sơ đồ khu đất

## THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá Quyền sử dụng 13 thửa đất (ký hiệu từ 17 đến 29) tại điểm X1; 07 thửa đất (ký hiệu từ 25 đến 28; 30, 31, 43) tại điểm X2, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam phối hợp cùng Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh kính mời các Nhà đầu tư có đủ điều kiện theo các quy định pháp luật hiện hành tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh - Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Trụ sở: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội.

### 2. Danh mục thửa đất, hình thức, phương thức đấu giá:

TT	Tên dự án	Ký hiệu thửa đất đấu giá	Diện tích	Hình thức ĐG	Phương thức ĐG
1	Điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm	13 thửa đất tại điểm X1 (ký hiệu từ Lô 17 đến Lô 29)	Tổng diện tích: 1.283,02 m <sup>2</sup> ; diện tích các thửa là từ 84,53 đến 163,99 m <sup>2</sup>	Tổ chức đấu giá từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 lần) đấu	Phương thức trả giá lên
2	Điểm X2, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm	07 thửa đất tại điểm X2 (ký hiệu từ Lô 25 đến Lô 28; 30, 31, 43)	Tổng diện tích: 812,07 m <sup>2</sup> ; diện tích các thửa là từ 109,27 đến 148,88 m <sup>2</sup>		

- Mục đích sử dụng: Đất ở;

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a, Thời gian phát hành, bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 25/10/2022 đến 09/11/2022 (giờ hành chính) tại:

- Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh - Khu Trung tâm hành chính huyện, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội.

- Địa điểm trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội).

b, Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại:

Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/>;  
Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội: <http://www.melinh.hanoi.gov.vn/>

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được in, tài miễn phí theo quy định của Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND TP Hà Nội.

c, Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- Chi tiết tại bảng kê đính kèm Thông báo.

d, Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước **“RIÊNG BIỆT CHO TỪNG THỬA ĐẤT”** đã đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 08h00 đến 17h00 ngày 09/11/2022 (khách hàng có thể nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá trước thời gian nêu trên và vẫn được xét là hợp lệ).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản hoặc nộp tiền vào một trong ba tài khoản Ngân hàng của tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

+, Số tài khoản: 0511.666.88888 tại: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Anh - PGD Mê Linh.

+, Số tài khoản: 1110.0287.9654 tại: Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh

+, Số tài khoản: 2141.000.716.6868 mở tại: BIDV - Chi nhánh Đông Hà Nội

*Nội dung: “Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/Hộ chiếu” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với “số lượng” thửa đất tại “khu đất”, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.*

Ví dụ: Nguyễn Văn A (0123456789) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với “01” thửa đất tại “điểm XI”, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội.

**\*. Lưu ý:** Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ theo thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống của các Ngân hàng tính đến 17h00’ ngày 09/11/2022. Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước do khách hàng chịu theo quy định của Ngân hàng.

e. Phương thức nộp hồ sơ:

Người tham gia nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam) qua 02 hình thức:

- Nộp trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: khu trung tâm hành trình huyện, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội).

- Gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội).

**\*. Lưu ý:** Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo ngoài phong bì phải ghi rõ: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá QSD đất ở đối với ..... thửa đất tại điểm XI (hoặc X2), thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội và phải được nhận trước 17h00' ngày 09/11/2022. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00' ngày 09/11/2022 sẽ không được tiếp nhận

#### 4. Thời gian, địa điểm tổ chức kiểm tra thực địa:

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày ngày 07/11/2022 và 08/11/2022 (giờ hành chính)

#### 5. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: 14h00 ngày 12/11/2022 (Chiều thứ 7).

- Địa điểm: tại Hội trường Trung tâm Văn hóa Thông tin và Thể thao huyện Mê Linh (khách hàng có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá trước 45 phút để làm thủ tục).

**\*. Lưu ý:** Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có văn bản ủy quyền hợp lệ, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được ủy quyền.

Mọi chi tiết xin liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất Mê Linh hoặc Công ty đấu giá hợp danh đấu giá Việt Nam để được hướng dẫn, tư vấn và hỗ trợ.

Điện thoại: - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh: 0243.523.5018.

- Công ty đấu giá hợp danh đấu giá Việt Nam: 0243.984.2728./.

#### Nơi nhận:

- Công thông tin ĐTQG về DGTS;
- UBND huyện Mê Linh;
- Công TTĐT Sở TNMT
- UBND xã Thanh Lâm;
- Nơi tổ chức đấu giá
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.



Nguyễn Thị Thu Giang

**BẢNG KÊ CHI TIẾT CÁC THỪA ĐẤT ĐẤU GIÁ**

(Đính kèm theo Thông báo mời tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất số 1382/2022/TB-DGVN ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam )

STT	Suất đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đồng/thừa đất)	Phí tham gia (đồng/hồ sơ)	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> )
<b>Điểm X2, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm (07 suất)</b>						
1	Lô 25	108,58	27.100.000	588.503.600	500.000	200.000
2	Lô 26	109,27	27.100.000	592.243.400	500.000	200.000
3	Lô 27	109,96	27.100.000	595.983.200	500.000	200.000
4	Lô 28	110,65	27.100.000	599.723.000	500.000	200.000
5	Lô 30	112,02	27.100.000	607.148.400	500.000	200.000
6	Lô 31	112,71	27.100.000	610.888.200	500.000	200.000
7	Lô 43	148,88	39.270.000	1.169.303.520	500.000	200.000
<b>Điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm (13 suất)</b>						
1	Lô 17	145,01	27.100.000	785.954.000	500.000	200.000
2	Lô 18	109,82	33.900.000	744.579.000	500.000	200.000
3	Lô 19	85,00	30.800.000	523.600.000	500.000	200.000
4	Lô 20	85,00	30.800.000	523.600.000	500.000	200.000
5	Lô 21	85,00	30.800.000	523.600.000	500.000	200.000
6	Lô 22	85,00	30.800.000	523.600.000	500.000	200.000
7	Lô 23	85,00	30.800.000	523.600.000	500.000	200.000
8	Lô 24	85,00	30.800.000	523.600.000	500.000	200.000

STT	Suất đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)	Phí tham gia (đồng/hồ sơ)	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> )
9	Lô 25	85,00	30.800.000	523.600.000	500.000	200.000
10	Lô 26	89,55	33.900.000	607.149.000	500.000	200.000
11	Lô 27	84,53	33.900.000	573.113.000	500.000	200.000
12	Lô 28	95,12	30.800.000	585.939.000	500.000	200.000







**ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Kính gửi: - Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh  
- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam**

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

Số CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu): .....do cơ quan:.....

..... cấp ngày .....tháng.....năm.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Số tài khoản (YÊU CẦU “CHÍNH CHỦ” - nếu có): .....

Mở tại Ngân hàng: .....

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất có ký hiệu:

**Lô.....**, tại điểm XI, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội theo: Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 1382/2022/TB-ĐGVN ngày 24/10/2022 và Quy chế cuộc đấu giá ngày 21/10/2022 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

Tôi cam kết:

- Tất cả các thông tin kê khai trên Đơn đăng ký là đúng sự thật.**
- Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 4405/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của UBND huyện Mê Linh.
- Thực hiện nghiêm túc nội quy, Quy chế phiên đấu giá do đơn vị tổ chức phiên đấu giá và tổ chức đấu giá chuyên nghiệp ban hành;
- Tự nguyện không nhận tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước.
- Chủ động đi kiểm tra thực địa, chấp nhận hiện trạng thực tế và không có bất cứ ý kiến gì về tài sản đưa ra đấu giá.
- Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp 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. Trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy kết quả trúng đấu giá mà không có bất kỳ khiếu nại nào./.

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định; **CHỈ GHI** số lượng thửa đất, **KHÔNG GHI** ký hiệu thửa đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước.

Hà Nội, ngày.....tháng.....năm 2022

**Người đăng ký tham gia đấu giá**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

## PHIẾU ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm,  
huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh;  
- Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam.

Tên khách hàng: .....

Số CMND: ..... ; Ngày cấp: ..... ; Nơi cấp: .....

HKTT: .....

Mã số thẻ tham dự đấu giá:

Người được ủy quyền (nếu có) : .....

(Số CMND:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....)

Khu đất đấu giá QSD đất gồm: 13 thửa đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Giá khởi điểm: 27.100.000 đồng/1m<sup>2</sup> (Hai mươi bảy triệu, một trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

Bước giá: 200.000 đồng/1m<sup>2</sup> (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất)

Tôi xin trả giá cho ô (thửa đất) có ký hiệu Lô 17, điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đã đăng ký đấu giá là:

Số tiền: ..... đồng/m<sup>2</sup>

(Bằng chữ: .....

.....đồng.)

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

Mê Linh, ngày 12 tháng 11 năm 2022

**Người tham gia đấu giá**

(Ký, ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----oOo-----

....., ngày.....tháng.....năm 2022

**GIẤY ỦY QUYỀN**

Tên họ gia đình/cá nhân:.....

Giấy CMND số:.....ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Người đại diện:.....

Lý do: Không thể tham dự trực tiếp được phiên đấu giá.....

..... nay tôi:

**ỦY QUYỀN CHO:**

Ông (Bà):.....

Giấy CMND số:.....ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Thay tôi tham dự phiên đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã .....

gồm những công việc sau:

1. Làm thủ tục tham dự phiên đấu giá (xuất trình CMND, giấy ủy quyền, mã số KH).
2. Trực tiếp tham dự phiên đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ký nhận vào phiếu trả giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu.
3. Toàn quyền quyết định việc trả giá, ký nhận vào bản đồ và giấy xác nhận trúng đấu giá trong trường hợp được xác định là người trúng đấu giá.
- 4.....
- 5.....

Ông (Bà):..... có nghĩa vụ thực hiện đúng nội quy, Quy chế bán đấu giá QSD đất tại phiên đấu giá ngày.....tháng.....năm....., không được ủy quyền lại cho người khác và có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá cho người ủy quyền./.

**Người được ủy quyền**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**Người ủy quyền**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**Xác nhận của UBND xã/phường/thị trấn hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền.**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN MÊ LINH

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

Số: 857 /QĐ-UBND

Mê Linh, ngày 01 tháng 3 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án:  
Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm,  
huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/09/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4658/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND Thành phố về việc giao 4.472m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 2527/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh tại Tờ trình số 26/TTr-PTQĐ ngày 15/02/2022 và Báo cáo thẩm định của phòng Quản lý đô thị số 08/BC-QLĐT ngày 23/02/2022.



**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất, với các nội dung sau:

## 1. Nguyên nhân điều chỉnh:

- Điều chỉnh cơ cấu, chỉ tiêu sử dụng đất từ đất ở sang đất giao thông kết nối hạ tầng kỹ thuật khoảng 0,84 m<sup>2</sup> (phía Tây Bắc khu đất dự án, ô đất ở ký hiệu ĐG-01) để đảm bảo phù hợp với hiện trạng sử dụng, khớp nối hạ tầng xung quanh khu đất và phù hợp với Quyết định số Quyết định số 4658/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND Thành phố.

- Bổ sung chỉ giới xây dựng các lô đất để xác định ranh giới phần đất cho phép xây dựng công trình và phần đất lưu không đảm bảo tuân thủ theo quy định; làm cơ sở trong việc quản lý xây dựng công trình sau này.

## 2. Nội dung điều chỉnh:

## 2.1. Phạm vi quy hoạch điều chỉnh:

Tổng diện tích là 5.878,86m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc: 1; 2; 3; M1; M2; M3; M4; M5; M6; M7; M8; M9; M10; M11; M12; M13; M14; M15; M16; M17; M18; M19; M20 M21; M22; M23; E và 1. Trong đó:

+ Diện tích đất mở rộng đề xuất để kết nối HTKT có diện tích: 1.345,60 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc: M1; M2; M3; M4; M5; M6; M7; M8; M9; M10; M11; M12; M13; M14; M15; M16; M17; M18; M19; M20; M21; M22; M23; E; D; C; 8; 9; B; 10; 11; A và M1.

+ Diện tích đất xây dựng phục vụ đấu giá là 4.533,26 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc: 1; 2; 3; M1; A; 11; B; 8; 9; C; D; E và 1.

2.2. Điều chỉnh, bổ sung khoản 6 Điều 1 tại Quyết định số 2527/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 (6.1. Bảng chỉ tiêu sử dụng đất và 6.3. Mật độ xây dựng), cụ thể như sau:

**Bảng 1 : Bảng tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh**

STT	Loại đất	Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Diện tích đất xây dựng phục vụ đấu giá</b>		<b>4.533,26</b>		<b>100</b>	
1	Đất ở đấu giá	29	2.996,91	03	66,11	
	ĐG-01	17	1.858,9	03		Giảm - 0,84m <sup>2</sup>
	Ô ĐG-02	12	1.138,01	03		
2	Đất cây xanh cảnh quan		154,06		3,40	
3	Đất giao thông nội bộ		1.382,29		30,49	
<b>II</b>	<b>Diện tích đất mở rộng đề xuất kết nối HTKT</b>		<b>1.345,6</b>			Tăng + 0,84m <sup>2</sup>
<b>Tổng diện tích đất lập quy hoạch</b>			<b>5.878,86</b>			

Bảng 2 : Bảng chỉ tiêu sử dụng đất ở điều chỉnh

STT	Tên lô đất	Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
	<b>ĐẤT Ở</b>	<b>29</b>	<b>2.996,91</b>	<b>2.727,94</b>	<b>91,03</b>	
<b>I</b>	<b>ĐG-01</b>	<b>17</b>	<b>1.858,90</b>	<b>1.645,32</b>	<b>88,51</b>	
1	LÔ 01		129,67	109,01	84,07	03
2	LÔ 02		95,60	90,25	94,40	03
3	LÔ 03		109,85	93,43	85,05	03
4	LÔ 04		110,31	93,82	85,05	03
5	LÔ 05		110,66	94,15	85,08	03
6	LÔ 06		110,90	94,41	85,13	03
7	LÔ 07		110,66	94,17	85,10	03
8	LÔ 08		110,35	93,86	85,06	03
9	LÔ 09		171,67	129,90	75,67	03
10	LÔ 10		126,47	107,13	84,71	03
11	LÔ 11		87,75	87,75	100,00	03
12	LÔ 12		88,00	88,00	100,00	03
13	LÔ 13		88,00	88,00	100,00	03
14	LÔ 14		88,00	88,00	100,00	03
15	LÔ 15		88,00	88,00	100,00	03
16	LÔ 16		88,00	88,00	100,00	03
17	LÔ 17		145,01	117,46	81,00	03
<b>II</b>	<b>ĐG-02</b>	<b>12</b>	<b>1.138,01</b>	<b>1.082,61</b>	<b>95,13</b>	
1	LÔ 18		109,82	96,68	88,04	03
2	LÔ 19		85,00	85,00	100,00	03
3	LÔ 20		85,00	85,00	100,00	03
4	LÔ 21		85,00	85,00	100,00	03
5	LÔ 22		85,00	85,00	100,00	03
6	LÔ 23		85,00	85,00	100,00	03
7	LÔ 24		85,00	85,00	100,00	03
8	LÔ 25		85,00	85,00	100,00	03
9	LÔ 26		89,55	89,55	100,00	03

10	LÔ 27		84,53	84,53	100,00	03
11	LÔ 28		95,12	90,25	94,88	03
12	LÔ 29		163,99	126,60	77,20	03

(Thể hiện chi tiết tại bản vẽ QH-01 Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 điều chỉnh do Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng hạ tầng Việt Nam lập)

3. Các nội dung khác: Không điều chỉnh, giữ nguyên theo Quyết định số 2527/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 của UBND huyện Mê Linh.

**Điều 2.** Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị liên quan:

- Trung tâm phát triển quỹ đất Mê Linh chịu trách nhiệm trước Pháp luật và UBND huyện Mê Linh về tính chính xác tại Tờ trình số 26/TTr-PTQĐ ngày 15/02/2021; có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục để thực hiện đầu tư xây dựng công trình theo các quy định hiện hành và quản lý xây dựng khu đất đúng theo phạm vi, ranh giới đã được phê duyệt.

- Trưởng các ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Trung tâm phát triển quỹ đất Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Thanh Lâm có trách nhiệm giúp đỡ trong quá trình tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng, thực hiện dự án.

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

Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Thanh Lâm và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *U*

**Nơi nhận:**

- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/cáo);
- Như Điều 3 (để t/hiện);
- PCVP;
- Lưu: VT, QLĐT. N(15). *U*

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



**Trần Thanh Hoài**

Số: 1758/QĐ-UBND

Mê Linh, ngày 19 tháng 4 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại điểm X1,  
thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH

Căn cứ các Luật: Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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; 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 15/05/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định về giá đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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;

Căn cứ Thông tư 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;

Căn cứ Nghị quyết số 18/2019/NQ-HĐND ngày 26/12/2019 của HĐND thành phố Hà Nội về việc thông qua bảng giá đất các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 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 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 30/12/2019 về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 34/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 theo quy định của Pháp luật làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; 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 QSD đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội;



*[Handwritten signature]*



Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 4658/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 về việc giao 4.472m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại điểm XI, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất; số 1318/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại điểm XI, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 7061/HDLN: STC-STNMT-SXD-CT ngày 23/10/2019 của Liên ngành: Sở Tài chính - Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Xây dựng - Cục Thuế thành phố Hà Nội hướng dẫn về việc xác định giá khởi điểm đấu giá QSDĐ để giao đất có thu tiền SDD hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 351/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại điểm XI, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 2527/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 về việc phê duyệt địa điểm và Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại điểm XI, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 2915/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại điểm XI, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá QSD đất; số 857/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại điểm XI, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 3237/QĐ-UBND ngày 26/7/2021 về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất trên địa bàn huyện Mê Linh;

Xét đề nghị của phòng Tài chính - Kế hoạch tại Tờ trình số 279/TTr- TCKH ngày 18/4/2022.

### QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại điểm XI, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

STT	Tên khu đất đấu giá	Vị trí theo QB 30/2019/QĐ-UBND	Giá đất cụ thể (làm tròn) (đồng/m <sup>2</sup> )
1	Nhóm 1 từ lô số 01 đến lô số 09: Các lô đất tiếp giáp với đường trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh	Vị trí 1 đường từ trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh	35.200.000

2	Nhóm 2 từ lô số 10 đến lô số 17: Các lô đất tiếp giáp với đường quy hoạch nội bộ	Vị trí 2 đường từ trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh	27.100.000
---	--	---	------------

(Chi tiết tại biểu đính kèm).

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND huyện ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động thì Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh có trách nhiệm tổng hợp gửi phòng Tài chính - Kế hoạch tham mưu UBND huyện báo cáo UBND Thành phố xem xét điều chỉnh theo quy định;

**Điều 2.** Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện theo quy định trước khi tổ chức đấu giá;

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

Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Mê Linh; Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

**Nơi nhận:**

- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để h/cáo);
- Các PCT UBND huyện;
- Như điều 3 (để thực hiện);
- CPVP;
- Lưu VT

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



Le Văn Khương



*Handwritten mark*



BIỂU ĐỀ XUẤT GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT LÀM NHÀ Ở  
TẠI ĐIỂM X1, THÔN YẾN VINH, XÃ THANH LÂM, HUYỆN MỄ LINH

(Đính kèm Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 14/2022 của UBND huyện Mê Linh)

STT	Địa điểm	Thông tin thửa đất						Giá đất theo QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND TP	Hệ số điều chỉnh giá đất tại QĐ số 1318/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 của UBND TP	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )		Ghi chú
		Vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn	Hình thức sử dụng đất			Công thức tính	Đơn giá (làm tròn)	
1	Nhóm 1 từ lô số 01 đến lô số 09: Các lô đất tiếp giáp với đường trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	<b>Tổng cộng</b>		1.855,90									
1	Nhóm 1 từ lô số 01 đến lô số 09: Các lô đất tiếp giáp với đường trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh	Vị trí 1 đường từ trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh	1.059,67	Đất nông nghiệp và đất công ích	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lưu dài	Đầu giá QSD đất làm nhà ở	5.175.000	6,80	{(9) x (10)}	35.200.000	
2	Nhóm 2 từ lô số 10 đến lô số 17: Các lô đất tiếp giáp với đường quy hoạch nội bộ	Vị trí 2 đường từ trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh	799,23	Đất nông nghiệp và đất công ích	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lưu dài	Đầu giá QSD đất làm nhà ở	3.881.000	6,98	{(9) x (10)}	27.100.000	

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN MÊ LINH

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

Số: **3267/QĐ** - UBND

Mê Linh, ngày **10** tháng 8 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở đối với 12 thửa đất tại điểm X1 (đợt 2) thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH

Căn cứ các Luật: Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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; 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 15/05/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định về giá đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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;

Căn cứ Thông tư 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;

Căn cứ Nghị quyết số 18/2019/NQ-HĐND ngày 26/12/2019 của HĐND thành phố Hà Nội về việc thông qua bảng giá đất các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 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 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 30/12/2019 về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 34/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 theo quy định của Pháp luật làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất;



*[Handwritten signature]*

thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của ban quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố 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 các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 2351/QĐ-UBND ngày 05/7/2022 về việc giao 1.406,9 đất (đợt 2) tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất; số 1841/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 về việc ủy quyền quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá QSD đất để thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với thửa đất có giá trị theo quy định tại Bảng giá đất dưới 30 tỷ đồng trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 7061/HDLN: STC-STNMT-SXD-CT ngày 23/10/2019 của Liên ngành: Sở Tài chính - Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Xây dựng - Cục Thuế thành phố Hà Nội hướng dẫn về việc xác định giá khởi điểm đấu giá QSD để giao đất có thu tiền SDD hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 3302/STC-QLG ngày 20/6/2022 của Sở Tài chính về việc thực hiện ủy quyền quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Mê Linh;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 351/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 2527/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 về việc phê duyệt địa điểm và Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 2915/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 1752/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 857/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 3175/QĐ-UBND ngày 02/8/2022 về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất trên địa bàn huyện Mê Linh;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thẩm định giá ngày 02/8/2022 về việc điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở đối với 12 thửa đất tại điểm X1 (đợt 2) thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 935/TB-UBND ngày 10/8/2022 về Kết luận của tập thể lãnh đạo UBND huyện tại cuộc họp nghe báo cáo về việc phê duyệt điều chỉnh giá đất làm cơ sở phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 12 thửa đất tại điểm X1 (đợt 2) thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Hội đồng thẩm định giá đất tại Tờ trình số 04/TTr-HĐTĐGD ngày 03/8/2022.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 12 thửa đất tại điểm X1 (đợt 2) thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

STT	Khu đất đấu giá	Vị trí theo QĐ 30/2019/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh giá đất (lần)
	<b>Khu đất đấu giá điểm X1 (đợt 2) tại thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh.</b>		
1	Nhóm 1, gồm 08 lô: Từ lô 19 đến lô 25 và lô 28 - Vị trí 2 "Đường từ trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh".	Vị trí 2 đường từ trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh	7,94
2	Nhóm 2, gồm 04 lô (Lô góc nhóm 1): Lô 18, Lô 26, Lô 27, Lô 29 - Vị trí 2 "Đường từ trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh".	Vị trí 2 đường từ trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh	8,73

**Điều 2.** Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở đối với 12 thửa đất tại điểm X1 (đợt 2) thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

STT	Khu đất đấu giá	Vị trí theo QĐ 30/2019/QĐ-UBND	Giá đất cụ thể (làm tròn) (đồng/m <sup>2</sup> )
	<b>Khu đất đấu giá điểm X1 (đợt 2) tại thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh.</b>		
1	Nhóm 1, gồm 08 lô: Từ lô 19 đến lô 25 và lô 28 - Vị trí 2 "Đường từ trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh".	Vị trí 2 đường từ trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh	30.800.000

2	Nhóm 2, gồm 04 lô (Lô góc nhóm 1): Lô 18, Lô 26, Lô 27, Lô 29 - Vị trí 2 "Đường từ trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh".	Vị trí 2 đường từ trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh	33.900.000
---	--	---	------------

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND huyện ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động thì Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh có trách nhiệm tổng hợp gửi phòng Tài chính - Kế hoạch xem xét, báo cáo UBND huyện điều chỉnh theo quy định;

**Điều 3.** Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện theo quy định trước khi tổ chức đấu giá;

**Điều 4.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh; Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Mê Linh và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- UBND Thành phố (để b/cáo);
- Sở Tài chính (để b/cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (để b/cáo);
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/cáo);
- Các PCT UBND huyện;
- Như điều 4 (để thực hiện);
- CPVP;
- Lưu VT<sub>12087</sub>

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



**Lê Văn Khương**

*[Handwritten mark]*

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN MÊ LINH**

Số: 4405/QĐ-UBND

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

Mê Linh, ngày 14 tháng 10 năm 2022

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 13 thửa đất tại  
điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/ND-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố 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 4658/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 về việc giao 4.472,0 m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh thực hiện dự án xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất; số 2351/QĐ-UBND ngày 05/7/2022 về việc giao 1.406,9 m<sup>2</sup> đất (đợt 2) tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh thực hiện dự án xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 351/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng HTKT tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 2527/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 về việc phê duyệt địa điểm và Quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 của dự án: Xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh; số 2915/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công



trình: Xây dựng HTKT tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 1752/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình; số 857/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500; số 1758/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh; số 3267/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 về việc điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở đối với 12 thửa đất tại điểm X1 (đợt 2), thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh; số 4270/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với người trúng đấu giá không nộp tiền sử dụng đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh;

Căn cứ Thông báo số 778/TB-UBND ngày 28/6/2022 của UBND huyện Mê Linh về kết luận của tập thể lãnh đạo UBND huyện tại buổi làm việc liên quan đến một số quy định về công tác đấu giá quyền sử dụng đất và tiến độ, kết quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Mê Linh.

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Văn bản số 475/PTQĐ-HC ngày 11/10/2022 và phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 32A/TTr-TNMT ngày 11/10/2022.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 13 thửa đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập kèm theo Văn bản số 475/PTQĐ-HC ngày 11/10/2022 (có phương án kèm theo).

**Điều 2.** Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở theo phương án đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính và Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tư pháp, Thanh tra huyện, Giám đốc Kho bạc nhà nước Mê Linh, Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Thanh Lâm, Tổ chức đấu giá tài sản (thực hiện đấu giá QSD đất) và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để báo cáo);
- UBND huyện (để báo cáo);
- Lưu: VT.TNMT.(10b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHẠM CHÂU TỊCH



Lê Văn Khương

UBND HUYỆN MÊ LINH  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Số: 475 /PTQĐ-HC

V/v thẩm định Phương án đấu giá quyền  
sử dụng 13 thửa đất tại điểm X1, thôn Yên  
Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh

Mê Linh, ngày 11 tháng 10 năm 2022

Kính gửi: UBND huyện Mê Linh.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về Giá đất; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; 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;

Căn cứ các Thông tư của các Bộ: 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; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 tại Luật Đấu giá tài sản; 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 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản; 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; số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Căn cứ các Quyết định của UBND 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố 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 4658/QĐ-UBND ngày



29/10/2021 về việc giao 4.472,0 m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh thực hiện dự án xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất; số 2351/QĐ-UBND ngày 05/7/2022 về việc giao 1.406,9 m<sup>2</sup> đất (đợt 2) tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh thực hiện dự án xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 351/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng HTKT tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 2527/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 về việc phê duyệt địa điểm và Quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 của dự án: Xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh; số 2915/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng HTKT tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 1752/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình; số 857/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500; số 1758/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh; số 3267/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 về việc điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở đối với 12 thửa đất tại điểm X1 (đợt 2), thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh; số 4270/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với người trúng đấu giá không nộp tiền sử dụng đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh;

Căn cứ Thông báo số 778/TB-UBND ngày 28/6/2022 của UBND huyện Mê Linh về kết luận của tập thể lãnh đạo UBND huyện tại buổi làm việc liên quan đến một số quy định về công tác đấu giá quyền sử dụng đất và tiến độ, kết quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Mê Linh.

Trung tâm Phát triển quỹ đất đề nghị UBND huyện giao phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 13 thửa đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, để Trung tâm có cơ sở thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định.

(Có Phương án đấu giá đính kèm Văn bản này)

Trung tâm Phát triển quỹ đất kính đề nghị UBND huyện Mê Linh xem xét, chỉ đạo. /

Nơi nhận:

- Như kính gửi (để b/c và xin ý kiến chỉ đạo);
- Đ/c Lê Văn Khương - PCT UBND huyện (để b/c);
- Phòng TN&MT (để p/hợp);
- Lưu: VT.(04b).



Mê Linh, ngày 11 tháng 10 năm 2022

### PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 13 thửa đất tại điểm X1,  
thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội  
(Kèm theo Văn bản số 475 /PTQD-HC ngày 11/10/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất)

#### I. CĂN CỨ PHÁP LÝ.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu 2013;

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về Giá đất; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; 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;

Căn cứ các Thông tư của các Bộ: 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; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 tại Luật Đấu giá tài sản; 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 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản; 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; số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Căn cứ các Quyết định của UBND 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 24/2022/QĐ-UBND ngày

03/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố 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 4658/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 về việc giao 4.472,0 m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh thực hiện dự án xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất; số 2351/QĐ-UBND ngày 05/7/2022 về việc giao 1.406,9 m<sup>2</sup> đất (đợt 2) tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh thực hiện dự án xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 351/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng HTKT tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 2527/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 về việc phê duyệt địa điểm và Quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 của dự án: Xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh; số 2915/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng HTKT tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 1752/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình; số 857/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500; số 1758/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh; số 3267/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 về việc điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở đối với 12 thửa đất tại điểm X1 (đợt 2), thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh; số 4270/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với người trúng đấu giá không nộp tiền sử dụng đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh;

Căn cứ các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## **II. GIỚI THIỆU VỀ KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT, ĐƠN VỊ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QSDĐ.**

### **1. Đơn vị tổ chức đấu giá.**

UBND huyện Mê Linh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện việc đấu giá, tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2017; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ; Các Thông tư của Bộ Tài chính: 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 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; Quyết

định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 và số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố 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 và các văn bản khác có liên quan.

## **2. Phạm vi áp dụng.**

Phương án này quy định trình tự, thủ tục, phương thức, hình thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 13 thửa đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt.

## **3. Danh mục vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, hình thức, thời hạn sử dụng đất.**

### **3.1. Vị trí, ranh giới khu đất.**

- Phía Tây Bắc giáp đường hiện trạng (được QH có mặt cắt ngang B= 48m);
- Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch B = 24m;
- Phía Đông Nam giáp khu dân cư hiện có;
- Phía Tây Nam giáp chùa Yên Vinh.

### **3.2. Diện tích, hạ tầng kỹ thuật.**

- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch: 5.878,86 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Diện tích đất đấu giá: 2.997,75 m<sup>2</sup> được chia làm 29 thửa đất;
  - + Diện tích đã phê duyệt để đấu giá (đợt 1): 1.858,9 m<sup>2</sup> được chia làm 17 thửa;
  - + Diện tích đã phê duyệt để đấu giá (đợt 2): 1.138,01 m<sup>2</sup> được chia làm 12 thửa;
  - + Đất cây xanh cảnh quan: 154,06 m<sup>2</sup>.
  - + Đất giao thông nội bộ: 1.382,29 m<sup>2</sup>.
  - + Diện tích đất mở rộng đề xuất kết nối hạ tầng kỹ thuật: 1.344,76 m<sup>2</sup>.
- Dự án đã giải phóng mặt bằng, đã hoàn thành công tác xây dựng hạ tầng kỹ thuật để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

### **3.3. Chức năng công trình.**

- Mật độ xây dựng: Theo Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 của UBND huyện Mê Linh;
- Chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ Quy hoạch;
- Tầng cao: 3 tầng;
- Hướng thoát nước mưa: nước mưa trong khu vực sau khi lắng cặn được thoát vào hệ thống cống phía Tây Bắc;
- Hướng cấp nước: Thiết kế hệ thống cấp nước đồng bộ cùng hệ thống

PCCC để chờ khớp nối với hệ thống cấp nước về sau ở phía Đông Bắc khu đất, trước mắt sử dụng hệ thống cấp của khu vực;

- Hướng cấp điện:

+ Cấp điện từ trạm biến áp hiện có trong khu vực;

+ Hạ ngầm đường điện để tạo cảnh quan cho khu vực;

+ Chủ đầu tư liên hệ với Công ty điện lực Mê Linh để thực hiện.

- Hướng thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải 2 bên đường nội bộ, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực.

#### **4. Mục đích, thời gian và hình thức sử dụng đất.**

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

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

#### **5. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá và giá trị thu được.**

- Thời gian tổ chức đấu giá: tháng 11 năm 2022.

- Số tiền trúng đấu giá thu được khoảng: 46 tỷ đồng; UBND huyện sẽ điều tiết số tiền nêu trên.

- Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: thực hiện theo điều 56 Luật đấu giá tài sản; thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất đăng Thông báo lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá; cổng thông tin điện tử huyện Mê Linh và lựa chọn trên cơ sở đáp ứng các tiêu chí mời tham dự.

#### **6. Nguồn kinh phí cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.**

Thực hiện theo Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/3/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

### **III. QUY ĐỊNH CHUNG.**

**Điều 1. Nguyên tắc, điều kiện tổ chức đấu giá** (Thực hiện theo quy định tại Điều 6 Luật đấu giá tài sản; Điều 6 Bản quy định kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội).

#### **1. Nguyên tắc đấu giá.**

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

## **2. Điều kiện 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 phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt phải đảm bảo điều kiện: mỗi thửa đất có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người trả giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì Nhà nước thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 2. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá** (Thực hiện theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản; Điều 8 Bản quy định kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội).

### **1. Đối tượng tham gia đấu giá.**

Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai.

### **2. Điều kiện tham gia đấu giá:**

Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ 18 tuổi trở lên thuộc đối tượng tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và theo quy định tại Phương án này và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

**3. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất** (Thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản).

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; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản uỷ 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;

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

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

e) Người không đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và theo quy định tại Phương án này.

#### **4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.**

- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá. Một người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ, nộp khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định tại Phương án này.

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

**Điều 3. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá** (Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Bản quy định kèm theo Quyết định số 27/2020/UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội).

1. Kết thúc thời gian tiếp nhận hồ sơ, toàn bộ hồ sơ của các khách hàng sẽ được tổ chức đấu giá tài sản cho vào hòm, khóa kín, niêm phong. Trước khi tổ chức đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản tổ chức mở niêm phong hòm đựng hồ sơ, bóc phong bì đăng ký ký hiệu thửa đất, lập danh sách khách hàng tham gia đấu giá, xét duyệt điều kiện của các hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp. Căn cứ vào số lượng người tham gia đấu giá để sắp xếp thời gian tổng hợp, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho phù hợp.

2. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung 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 quyền sử dụng đất tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

3. 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.

#### **Điều 4. Giá khởi điểm, bước giá, công thức trả giá.**

##### **1. Giá khởi điểm.**

Giá khởi điểm đã được UBND huyện Mê Linh phê duyệt tại Quyết định số 1758/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 và Quyết định số 3267/QĐ-UBND ngày 10/8/2022, cụ thể như sau:

- Lô 17: 27.100.000 đồng/m<sup>2</sup>.
- Từ lô 19 đến lô 25 và lô 28: 30.800.000 đồng/m<sup>2</sup>.
- Lô 18, lô 26, lô 27 và lô 29: 33.900.000 đồng/m<sup>2</sup>.

## 2. Bước giá.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: 200.000 đồng/m<sup>2</sup> (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

### Điều 5. Quy định về tiền bán hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước tham gia đấu giá

Khi người tham gia đấu giá tự nguyện tham gia thì phải nộp tiền mua hồ sơ và phải nộp tiền đặt trước, số tiền đặt trước bằng 20% giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm, cụ thể như sau:

TT	Thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước làm tròn (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng/hs)
1	Lô 17	145,01	27.100.000	3.929.771.000	785.954.000	500.000
2	Lô 18	109,82	33.900.000	3.722.898.000	744.579.000	500.000
3	Lô 19	85,00	30.800.000	2.618.000.000	523.600.000	500.000
4	Lô 20	85,00	30.800.000	2.618.000.000	523.600.000	500.000
5	Lô 21	85,00	30.800.000	2.618.000.000	523.600.000	500.000
6	Lô 22	85,00	30.800.000	2.618.000.000	523.600.000	500.000
7	Lô 23	85,00	30.800.000	2.618.000.000	523.600.000	500.000
8	Lô 24	85,00	30.800.000	2.618.000.000	523.600.000	500.000
9	Lô 25	85,00	30.800.000	2.618.000.000	523.600.000	500.000
10	Lô 26	89,55	33.900.000	3.035.745.000	607.149.000	500.000
11	Lô 27	84,53	33.900.000	2.865.567.000	573.113.000	500.000
12	Lô 28	95,12	30.800.000	2.929.696.000	585.939.000	500.000
13	Lô 29	163,99	33.900.000	5.559.261.000	1.111.852.000	500.000
<b>Cộng</b>		<b>1.283,02</b>		<b>40.368.938.000</b>		

Địa điểm nộp tiền mua hồ sơ: Tại nơi thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Tổ chức đấu giá tài sản có 03 tài khoản ngân hàng để nhận khoản tiền đặt trước. Người tham gia đấu giá nộp tiền vào 01 trong 03 tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản (thông tin cụ thể theo Thông báo mời đấu giá). Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá;

Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số

tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá;

Người không trúng đấu giá và không vi phạm phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước; người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá trong các trường hợp được quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản hoặc bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điều 17 Bản quy định kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin khu đất đã niêm yết, thông báo công khai.

## **Điều 6. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.**

### **1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá.**

- Thông báo mời tham gia đấu giá.
- Đăng ký tham gia đấu giá.
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, Nội quy phòng đấu giá;
- Giới thiệu quy hoạch khu đất, mục đích sử dụng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đất.
- Sơ đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá.
- Quy định về điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá.
- Thời gian xem xét thực địa.

### **2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.**

- Đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu, có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản (ghi đủ các nội dung theo mẫu, ký và ghi rõ họ tên). Đơn đăng ký ghi rõ số hiệu thửa đất tham gia đấu giá được người tham gia đấu giá hoặc người nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho vào phong bì ghi tên, dán kín và được nộp theo thời gian quy định cùng với điều kiện phải nộp đủ khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. (Phong bì đăng ký ký hiệu thửa đất tham gia đấu giá được bảo mật và chỉ được mở trong buổi xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá). Thửa đất đăng ký đấu giá được ghi trong Đơn đăng ký phải trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá. Trường hợp thửa đất đăng ký đấu giá trong Đơn đăng ký không trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá thì hồ sơ được coi là không hợp lệ, không được tham gia cuộc đấu giá và sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước.

- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn);
- Bản sao Hộ khẩu thường trú (trừ trường hợp đã bị thu hồi Sổ hộ khẩu theo

quy định của Luật cư trú) hoặc có xác nhận về nơi đăng ký thường trú của cơ quan có thẩm quyền;

- Chứng từ xác định khoản tiền (tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước) người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

- Hồ sơ tham dự đấu giá được bỏ vào phong bì A4 để nộp cho tổ chức đấu giá tài sản để xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

- Mỗi một bộ hồ sơ chỉ được đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất.

Trường hợp các Giấy tờ không công chứng hoặc chứng thực thì phải xuất trình bản gốc để đối chiếu.

**Điều 7. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ, thu tiền đặt trước** (Thực hiện theo quy định tại Điều 35, 57 Luật đấu giá tài sản).

Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại các Điều 35, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và quy định của pháp luật có liên quan.

Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản và quy định của pháp luật có liên quan. Thực hiện thông báo công khai trên Báo Kinh tế Đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đấu thầu.

Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ, thu tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá của Tổ chức đấu giá tài sản.

**Điều 8. Hình thức, phương thức đấu giá** (Thực hiện theo quy định tại Điều 40 Luật đấu giá tài sản).

Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**Điều 9. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá** (Thực hiện theo quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản)

**1. Trình tự mở phiên đấu giá:**

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu khu đất đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;

- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;

- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu trả giá của từng người tham gia đấu giá.

## 2. Cách thức đấu giá: Đấu giá theo từng thửa đất.

Đấu giá một lượt bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công khai; thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 15 phút. Căn cứ tình hình thực tế, có thể gia hạn thời gian viết và bỏ phiếu trả giá nhưng tối đa không quá 5 phút.

Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi hết thời gian bỏ phiếu trả giá. Khi thời gian bỏ phiếu trả giá kết thúc, Đấu giá viên sẽ tổ chức mở hòm phiếu và công bố giá trả của các phiếu đấu giá cho từng thửa đất. Việc mở hòm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham dự đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh.

**Điều 10. Cách xác định người trúng đấu giá** (Thực hiện theo quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản).

**1. Giá trả hợp lệ:** Là giá do người tham gia đấu giá ghi trong phiếu đấu giá, bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá và tối thiểu phải bằng giá khởi điểm.

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

Giá khởi điểm được công bố là "A" thì giá trả hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá.

Trường hợp mức giá sau khi được làm tròn là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định.

Trường hợp người tham gia đấu giá trả dưới giá khởi điểm thì không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

## 2. Phiếu trả giá hợp lệ.

Phiếu trả giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định điều kiện người tham gia đấu giá, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên.

Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ, ký và ghi đầy đủ họ tên), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy

dù, chính xác thông tin theo quy định.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

Phiếu trả giá không hợp lệ là Phiếu trả giá không do Tổ chức đấu giá phát hành, phiếu rách nát, tẩy xóa, không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa, không ký ghi đầy đủ họ tên; phiếu không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

### **3. Cách thức xác định người trúng đấu giá.**

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất cho một mét vuông ( $01m^2$ ) ở vòng đấu được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Trường hợp nhiều người trả giá cao nhất bằng nhau thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (Vòng đấu phụ), mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá đã trả cao nhất bằng nhau đó. Nếu có người trả giá cao nhất 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.

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

**Điều 11. Xử lý các trường hợp phát sinh trong cuộc đấu giá** (Thực hiện theo quy định tại Điều 44, 50, 51 Luật đấu giá tài sản).

#### **1. Rút lại giá đã trả.**

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

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

#### **2. Từ chối kết quả trúng đấu giá.**

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó. Trường hợp có từ 02 người trả giá liền kề trở lên (giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá) và đều chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (Vòng đấu phụ), mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá liền kề đó. Nếu có người trả giá cao nhất 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.

Trường hợp giá liên kê cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liên kê không chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì cuộc đấu giá không thành.

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

**3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá** (Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản).

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

\* Giá liên kê và giá đã trả của người trúng đấu giá trong trường hợp này được hiểu là giá trị của cả thửa đất đưa ra đấu giá.

#### **IV. THỰC HIỆN KẾT QUẢ CUỘC ĐẤU GIÁ.**

**Điều 12. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước** (Thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản, Điều 17 Bản quy định kèm theo Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội).

Những hành vi sau đây bị coi là vi phạm Phương án đấu giá, bị xử lý tịch thu tiền đặt trước và bị loại khỏi danh sách tham dự đấu giá.

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

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

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

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

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

e) Bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá do không nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng thời hạn theo quy định tại điều 15 của Phương án đấu giá này.

**Điều 13. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá** (Thực hiện theo quy định tại Điều 48 Luật đấu giá tài sản).

**1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây.**

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

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

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

- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá và không thuộc trường

hợp không được trả lại tiền đặt trước;

- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ trong trường hợp dừng hoặc tạm hoãn tổ chức cuộc đấu giá QSD đất.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

## **2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây.**

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- 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 và thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định.

- 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.

**Điều 14. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 14 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội).**

1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận bản 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 quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình UBND huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện phê duyệt quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

2. Ủy ban nhân dân huyện ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

**Điều 15. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện, cơ quan Thuế cùng cấp gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

a) Chậm nhất là 20 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người 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) Chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, 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).

3. Thời hạn nộp và chậm nộp tối đa không quá 60 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế. Sau thời gian trên, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền, UBND huyện Mê Linh sẽ huỷ kết quả trúng đấu giá theo quy định. Trường hợp bất khả kháng bị ảnh hưởng do thiên tai, dịch bệnh Covid -19 sẽ được xem xét cụ thể.

**Điều 16. Giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá (Điều 16 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020).**

1. Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất hoàn thiện hồ sơ và có văn bản đề nghị UBND huyện chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức giao đất trên thực địa, trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm bàn giao đất trên thực địa, kiểm tra hồ sơ đất, trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc, kể từ ngày UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và UBND xã, thị trấn nơi có đất đấu giá tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các 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 17. Huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 17 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020).**

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND huyện ban hành quyết định huỷ 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 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.

2. Khoản tiền đặt cọc (quy định tại Điều 5 của Phương án này) của người bị huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào Ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Số tiền sử dụng đất của người bị huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc nêu tại Điều 5 của Phương án này) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

4. Quyết định huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung theo quy định pháp luật và các nội dung sau:

a) Thời hạn hoàn trả tiền sử dụng đất cho người bị huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đã nộp;

b) Cơ quan có trách nhiệm thực hiện việc hoàn trả tiền sử dụng đất: Cơ quan Thuế chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kho bạc.

#### **Điều 18. Các vi phạm khác trong quá trình thực hiện.**

1. Người tham gia đấu giá vi phạm Phương án đấu giá này, tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo Phương án đấu giá và quy định của pháp luật.

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

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

4. Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái, gây thiệt hại cho Nhà nước và những người tham gia đấu giá, vi phạm quy chế về quản lý, sử dụng đất đai, tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

5. Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo; Luật Đất đai; Luật Dân sự; Luật đấu giá tài sản.

#### **Điều 19. Tổ chức thực hiện.**

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

Trung tâm Phát triển quỹ đất, các phòng, ban, ngành liên quan, tổ chức đấu giá tài sản và các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 13 thửa đất tại điểm XI, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh có trách nhiệm thực hiện Phương án này. *th*

GIÁM ĐỐC *th*  
  
Đinh Ngọc Thúc

## QUY CHẾ PHIÊN ĐẦU GIÁ

### Tài sản đấu giá:

**Quyền sử dụng 13 thửa đất (ký hiệu từ 17 đến 29) tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội**

#### **Căn cứ pháp lý:**

- Luật đất đai năm 2013;
- Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2017;
- 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 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản
- Quyết định của UBND thành phố Hà Nội số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 ban hành quy định về đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định của UBND thành phố Hà Nội số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố 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 4405/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 13 thửa đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Công ty Đầu giá Việt Nam ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên, cụ thể như sau:

### **ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẦU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM**

**1.1. Tên tài sản:** Quyền sử dụng 13 thửa đất (ký hiệu từ 17 đến 29) tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

- Mục đích sử dụng: Đất ở
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;

**1.2. Giá khởi điểm:** Giá khởi điểm được phê duyệt theo Quyết định số 1758/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 và Quyết định số 3267/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND huyện Mê Linh;

### **ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẦU GIÁ**

**2.1. Những người được phép đăng ký tham gia đấu giá**

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai 2013.

- Điều kiện tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ 18 tuổi trở lên thuộc đối tượng tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và theo quy định tại Phương án đấu giá đã được UBND huyện Mê Linh phê duyệt và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

## **2.2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá**

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

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

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.

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

- Người không đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản và theo quy định tại Phương án đấu giá đã được phê duyệt.

## **ĐIỀU 3: CHUẨN BỊ HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, NỘP HỒ SƠ DỰ ĐẤU GIÁ**

Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức: nộp trực tiếp tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh hoặc gửi thư đảm bảo đến Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội).

Hồ sơ gồm có:

a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản).

b) Bản sao (chứng thực) các giấy tờ sau:

- Hộ khẩu thường trú (trừ trường hợp đã bị thu hồi Sổ hộ khẩu theo quy định của Luật cư trú) hoặc có xác nhận về nơi đăng ký thường trú của cơ quan có thẩm quyền;

- Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn);

- Chứng từ xác định khoản tiền (tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước) người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan chức năng trong trường hợp đã xác định được trước người đăng ký đấu giá không trực tiếp tham dự phiên đấu giá.

Đơn đăng ký tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì nhỏ, ghi tên vào phần bên trái của phong bì, ký tên lên mép phong bì được dán kín và nộp theo thời gian quy định với điều kiện phải nộp đủ khoản tiền đặt trước tương ứng với số

lượng thừa đất đăng ký. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phòng bì khổ A4 và nộp cho tổ chức đấu giá tài sản.

- Hồ sơ đăng ký tham gia được tiếp nhận không hạn chế về mặt số lượng và được bảo quản theo chế độ "Mật". Thời điểm bán hồ sơ mời đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày.

Mỗi một bộ hồ sơ chỉ được đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất.

Đối với các trường hợp giấy tờ không công chứng hoặc chứng thực thì phải xuất trình bản gốc để đối chiếu.

#### **ĐIỀU 4: ĐĂNG KÝ VÀ RÚT LẠI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

##### **4.1. Đăng ký tham gia đấu giá**

- Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng qui định tại Điều 3 Quy chế này và nộp hồ sơ theo đúng thời hạn qui định tại Thông báo mời tham gia đấu giá số 1382/2022/TB-DGVN ngày 24/10/2022 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam. (Thông báo mời tham gia đấu giá số 1382/2022/TB-DGVN ngày 24/10/2022 là một phần không thể tách rời của Quy chế này)

##### **4.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá**

- Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút hồ sơ đấu giá gửi đến Trung tâm Phát triển quỹ đất, thi khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn trả lại chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá. Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước.

##### **4.3 Xác định điều kiện người tham gia đấu giá:**

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá QSD đất theo quy định của pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Mê Linh phê duyệt.

#### **ĐIỀU 5: ĐỊA ĐIỂM XEM VÀ NHẬN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

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

- Sau khi xem thực địa, nếu khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá, khách hàng phải chuẩn bị hồ sơ đăng ký dự đấu giá theo đúng qui định tại Điều 3 Quy chế này.

#### **ĐIỀU 6: TIỀN PHÍ HỒ SƠ THAM GIA, TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ XỬ LÝ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

##### **6.1. Tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước đấu giá (tiền đặt cọc/tiền bảo lãnh)**

Người tham gia đấu giá phải nộp phí hồ sơ dự đấu giá và tiền đặt trước (tiền đặt cọc) "**RIÊNG BIỆT CHO TỪNG THỬA ĐẤT**" đã đăng ký tham gia đấu giá cho Đơn vị tổ chức bán đấu giá theo đúng thời hạn qui định.

Một người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá nhiều suất đất, mỗi một suất đất nộp 01 bộ hồ sơ với điều kiện mỗi suất đất phải nộp phí hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá riêng biệt.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào **một trong ba tài khoản** Ngân hàng của Công ty Đấu giá Việt Nam theo thông tin sau:



Chủ tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt nam

+, Số tài khoản: 0511.666.88888 tại Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Đông

Anh - PGD Mê Linh hoặc:

+, Số tài khoản: 1110.0287.9654 tại Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh hoặc:

+, Số tài khoản: 2141.000.716.6868 mở tại: BIDV - Chi nhánh Đông Hà Nội.

*Nội dung: "Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/Hộ chiếu" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với "số lượng" thửa đất tại "khu đất", thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.*

Vì dụ: Nguyễn Văn A (0123456789) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với "01" thửa đất tại "điểm XI", thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội.

## 6.2. Xử lý khoản tiền đặt trước

- Khoản tiền đặt trước của Người trúng đấu giá được trừ vào tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp Ngân sách nhà nước.

- Những khách hàng không trúng đấu giá, không vi phạm qui chế đấu giá sẽ được nhận lại 100% số tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá tại trụ sở Ngân hàng (đối với khách hàng có nhu cầu nhận lại bằng tiền mặt). Đối với các khách hàng sử dụng số tài khoản, khách hàng phải cung cấp số tài khoản "CHÍNH CHỦ" trên mẫu đơn đăng ký đấu giá do đơn vị đấu giá phát hành.

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá sẽ không được trả lại trong các trường hợp:

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

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm các quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá Tài sản.

c) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

d) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá Tài sản;

đ) Từ chối ký biên bản đấu giá theo qui định tại Khoản 3, Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

e) Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

- Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, toàn bộ số tiền đặt trước của khách hàng được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ đi chi phí đấu giá tài sản.

## ĐIỀU 7: NỘI QUI, THỜI GIAN, TRÌNH TỰ TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

### 7.1. Nội qui phiên đấu giá

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, Công ty đấu giá hợp danh đấu giá Việt Nam (đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất - tổ chức đấu giá) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

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

- Người tham gia đấu giá là 01 (một) người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (**Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ**). Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá; và nếu đã là người tham gia trong cùng cuộc đấu giá cũng chỉ được nhận ủy quyền của 01 (một) người cùng tham gia đấu khác (với điều kiện thừa đất đăng ký đấu giá của người ủy quyền và người nhận ủy quyền phải khác nhau).

- Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ theo thông báo đã qui định. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định của pháp luật.

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

- Người tham gia đấu giá "**KHÔNG SỬ DỤNG ĐIỆN THOẠI DI ĐỘNG**" hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không được hút thuốc, không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá; không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên, không tranh luận vì bất kỳ lý do nào;

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

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

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

## 7.2. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai.

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải xuất trình phiếu tiếp nhận hồ sơ và CMND/hộ chiếu/CCCD (bản gốc). Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có văn bản ủy quyền hợp lệ, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được ủy quyền.

COPY  
GIẤY  
ĐẤU  
GIÁ  
HỢP  
LỆ

### 7.3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Cuộc đấu giá được thực hiện theo hình thức tập trung người tham gia đấu giá tại Hội trường và bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 lần) tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

### 7.4. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:

#### \*. Trước ngày tổ chức phiên đấu giá:

- Các khách hàng có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá phải chuẩn bị hồ sơ theo Điều 3 Quy chế này và nộp hồ sơ đăng ký trong thời gian quy định theo Thông báo đã phát hành.

#### \*. Tại buổi tổ chức phiên đấu giá:

- Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá, phát mã số và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; phổ biến quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu về khu đất đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu; điều hành cuộc đấu giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

#### 7.4.1. Cách thức bỏ giá:

- Đấu giá theo từng thửa đất.

- Người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu đấu giá trả giá cho từng thửa đất, nếu đăng ký đấu giá nhiều thửa đất sẽ được phát số phiếu trả giá tương ứng. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu (trừ trường hợp đấu giá viên đồng ý cho sửa chữa trực tiếp trên tờ phiếu). Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

- Thời gian viết và bỏ giá là không quá **15 phút** (kể cả thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá). Căn cứ tình hình thực tế, có thể gia hạn thời gian viết và bỏ phiếu trả giá nhưng tối đa không quá 5 (năm) phút. Khi thời gian bỏ phiếu đã kết thúc (đồng hồ đếm ngược hiển thị thời gian về 00:00), các **phiếu trả giá nộp muộn sẽ không được tiếp nhận với bất kỳ lý do nào.**

- Khách hàng trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào hòm phiếu. Khi Phiếu trả giá đã được bỏ vào hòm phiếu thì khách hàng không được rút lại Phiếu trả giá với bất kỳ lý do nào.

- Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi hết thời gian bỏ phiếu trả giá. Khi thời gian bỏ phiếu trả giá kết thúc, Đấu giá viên sẽ tổ chức cho mở hòm phiếu và công bố giá trả của các phiếu đấu giá cho từng thửa đất. Việc mở hòm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham dự đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh.

#### 7.4.2. Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá

- **Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: có phiếu đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ:**

+ Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn, có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung



theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, nộp đúng thời gian theo qui định, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên.

+ Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

+ Giá trả hợp lệ là giá do người tham gia đấu giá ghi trong phiếu đấu giá, bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá và tối thiểu phải bằng giá khởi điểm.

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

Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp mức giá (sau khi làm tròn) là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

+ Phiếu trả giá không hợp lệ là Phiếu trả giá không do Tổ chức đấu giá phát hành, phiếu rách nát, tẩy xóa, không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa, không ký và ghi đầy đủ họ tên; phiếu không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

- Bước giá qui định là: **200.000 đồng** (Hai trăm ngàn đồng).

VD: Giá trả của khách hàng là: 27.101.000 đ đến 27.299.000 đ -> sẽ được làm tròn lên thành: 27.300.000 đồng

- **KHÔNG** xét giá trong trường hợp các khách hàng ghi giá trả (tại mục giá trả bằng số hoặc giá trả bằng chữ) như sau: 27,10 TRIỆU ĐỒNG; 27,30 TRIỆU ĐỒNG.....

- **Xác định người trúng đấu giá:**

+ Người trúng đấu giá là người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m<sup>2</sup> đất (tính theo thứ tự từ giá trả cao xuống thấp) được Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá.

#### 7.4.3. Xử lý tình huống phát sinh:

- 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 cao nhất (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau đó) để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất 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.

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

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

#### 7.4.4. Kết thúc cuộc đấu giá:

7-2  
GTY  
KQPĐ  
GIÁ  
NAP  
N-15

- Các khách hàng trúng đấu giá phải ký xác nhận vào vị trí thừa đất trúng đấu giá trên sơ đồ quy hoạch;

- Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá (Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá Tài sản)

## **ĐIỀU 8: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ:**

### **8.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:**

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất theo quy định.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

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

### **8.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:**

- Ký Biên bản đấu giá.

- Làm đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuẩn bị hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đầy đủ theo quy định.

- Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế. Nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

- Khi xây dựng phải xin cấp phép xây dựng theo quy định, xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi xây dựng xong công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật ban đầu, nếu gây ra hư hỏng.

- Thực hiện đúng các cam kết đã ký kết trong quá trình tham gia đấu giá.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

## **ĐIỀU 9: CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ ĐẤU GIÁ VÀ KHÔNG ĐƯỢC TIẾP TỤC THAM GIA ĐẤU GIÁ:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng

- Người đăng ký tham gia đấu giá không nộp phiếu dự đấu giá theo quy định (không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy, tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ...).

- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (*ngoại trừ thông tin về giá trả bằng số và giá trả bằng chữ*). Đấu giá viên hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì coi là phiếu không

hợp lệ và không xét giá. Phiếu trả giá chưa ký và ghi rõ họ tên bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên và các trường hợp có hành vi vi phạm pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả sau khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá đã công bố người trúng đấu giá.

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

#### **ĐIỀU 10. XỬ LÝ VI PHẠM**

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (Điều 70 Luật đấu giá tài sản 2016).

- Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (Điều 71 Luật đấu giá tài sản 2016).

- Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất thì bị tịch thu khoản tiền đặt trước đấu giá đã nộp.

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

- Tổ chức đấu giá tài sản, Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định tại Phương án đấu giá và Quy chế đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào mức độ và tính chất của hành vi vi phạm.

- Các trường hợp hủy kết quả đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

#### **ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- Khoản tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được trả lại trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, các nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

- Khách hàng đã mua hồ sơ, được hiểu là đã tự tìm hiểu về khu đất đấu giá và có nhu cầu tham gia đấu giá. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá không giải quyết bất kỳ yêu cầu nào của khách hàng trong việc đề nghị trả lại hồ sơ đã mua và nhận lại khoản tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá với lý do không còn nhu cầu.

- Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.



- Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá là quyết định cuối cùng và các bên phải thực hiện theo, đồng thời Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định đó. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá, đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên.... của khách hàng tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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

Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này.

Mọi trường hợp phát sinh giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trường hợp bán Quy chế này không quy định, khiếu nại và tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
ĐẤU GIÁ VIỆT NAM  
GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thị Thu Giang**

# ĐẤT ĐẦU GIẢ ĐIỂM X1 THÔN YÊN VINH

