

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

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

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

Hà Nội, Năm 2022

MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
2	Đơn đăng kí tham gia đấu giá (mẫu)
3	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm
4	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
5	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quy chế cuộc đấu giá
7	Nội quy phòng đấu giá
8	Sơ đồ khu đất

Số: 242./2022/TB

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2022

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Mê Linh giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất. (Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội).

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

2. Thông tin thửa đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá và bước giá áp dụng:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tiền bán hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/thửa đất)
1	Lô 01	129,67	35.200.000	500.000	650.000.000
2	Lô 02	95,60	35.200.000	500.000	650.000.000
3	Lô 03	109,85	35.200.000	500.000	650.000.000
4	Lô 04	110,31	35.200.000	500.000	650.000.000
5	Lô 05	110,66	35.200.000	500.000	650.000.000
6	Lô 06	110,90	35.200.000	500.000	650.000.000
7	Lô 07	110,66	35.200.000	500.000	650.000.000
8	Lô 08	110,35	35.200.000	500.000	650.000.000
9	Lô 09	171,67	35.200.000	500.000	650.000.000

10	Lô 10	126,47	27.100.000	500.000	450.000.000
11	Lô 11	87,75	27.100.000	500.000	450.000.000
12	Lô 12	88,00	27.100.000	500.000	450.000.000
13	Lô 13	88,00	27.100.000	500.000	450.000.000
14	Lô 14	88,00	27.100.000	500.000	450.000.000
15	Lô 15	88,00	27.100.000	500.000	450.000.000
16	Lô 16	88,00	27.100.000	500.000	450.000.000
17	Lô 17	145,01	27.100.000	500.000	450.000.000
Tổng		1.858,90			

- Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất: 100.000 đ/m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời đấu giá, 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:

- Thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: từ ngày 17/5/2022 đến ngày 31/5/2022 (giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ: Trụ sở 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);

Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh (<https://melinh.hanoi.gov.vn/>):

* Lưu ý: Khách hàng có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

- 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

H.Đ:
CÔN
Đ. GIÁ
05-1
H. XU.

Điều 55 Luật Đất đai.

- Điều kiện tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ đủ 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 trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

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

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội);

+ Gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội).

* 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 tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội và phải được nhận trước 17 giờ 00' ngày 31/5/2022. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 31/5/2022 sẽ không được tiếp nhận.

5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 31/5/2022 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ theo thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống Ngân hàng Bưu điện Liên Việt tính đến 17 giờ 00' ngày 31/5/2022).

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

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

Số tài khoản: 0291 5484 8888

Mở tại: Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Anh

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, (Số CMND/CCCD/HC)..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất đối với Số lượng thửa đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

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

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 26/5/2022 và 27/5/2022 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: **08 giờ 30'** ngày **03/6/2022 (Thứ sáu)**.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Trung tâm Văn hóa, thông tin và thể thao huyện Mê Linh (Địa chỉ: xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội).

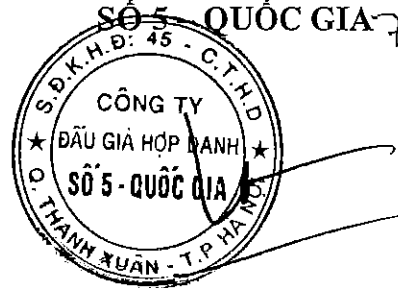
Mọi thông tin liên hệ:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh, ĐT: 0243. 523.5019.
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia, ĐT: 024.37.622.619.

Nơi nhận:

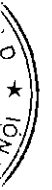
- Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- UBND huyện Mê Linh;
- Trung tâm PTQĐ huyện Mê Linh;
- UBND xã Thanh Lâm;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH



GIÁM ĐỐC

Lê Việt Nga





ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

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

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (*viết chữ in hoa*):.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngàytháng năm

Hộ khẩu thường trú:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Đại diện (nếu có):

Mã số thuế thu nhập cá nhân hoặc số CMND (09 số đã được cấp):

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **thửa đất ký hiệu:**
..... tại **điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội** theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1906/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND huyện Mê Linh và Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 242/2022/TB ngày 11/5/2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1906/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND huyện Mê Linh;

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản ban hành;

3. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết 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; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

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.

- Tra cứu mã số thuế tại địa chỉ:

<http://tracuunnnt.gdt.gov.vn/tcnnt/mstdn.jsp>

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

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 4.472m² đất (đợt 1) tại điểm X1, 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 X1, 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 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 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 X1, 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 kiến 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 X1, 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 QĐ 30/2019/QĐ-UBND	Giá đất cụ thể (làm tròn) (đồng/m ²)
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 b/cáo);
- Các PCT UBND huyện;
- Như điều 3 (để thực hiện);
- CPVP;
- Lưu VT (15b)

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



Lê Văn Khương



llh

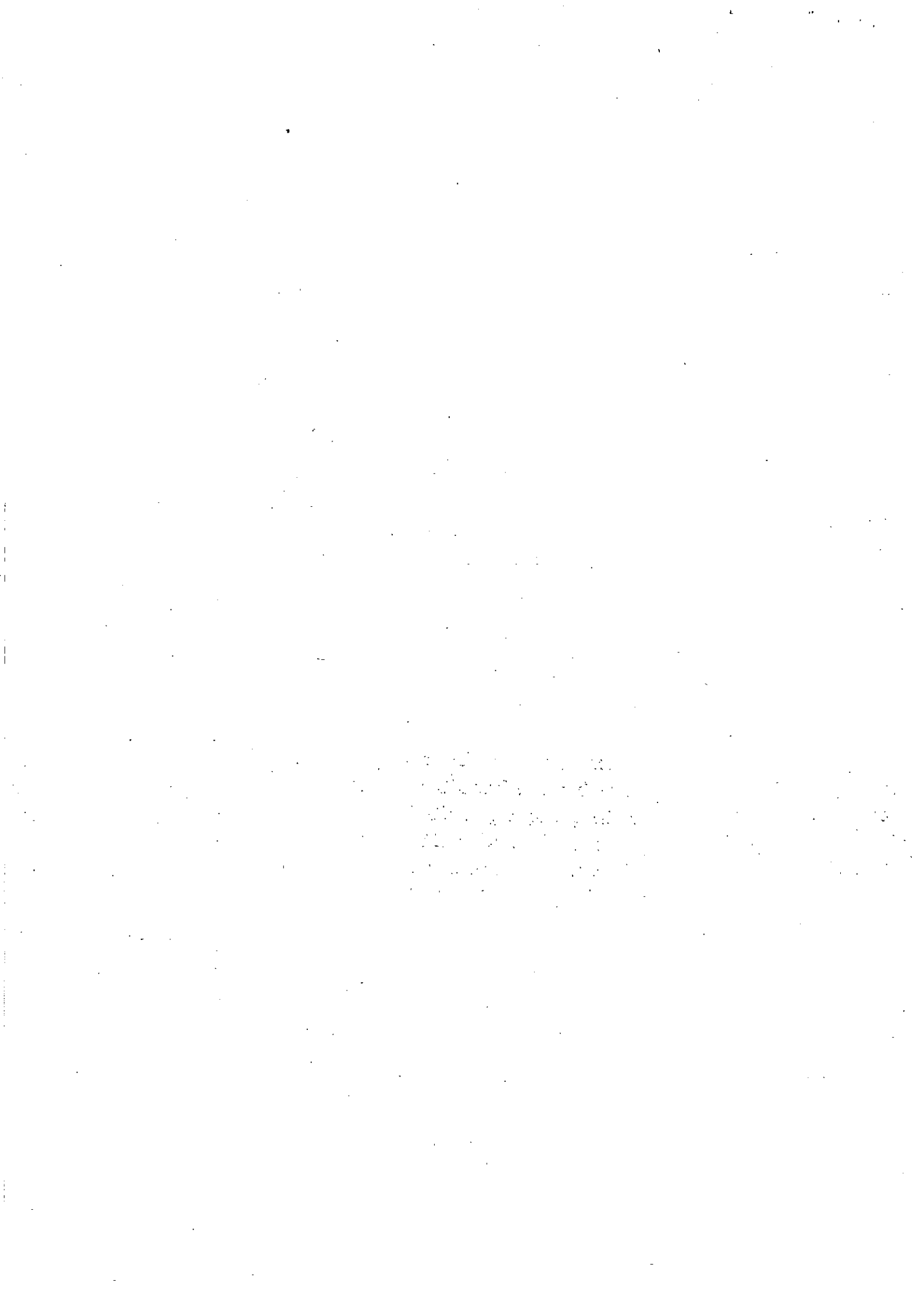


**BIỂU ĐỀ XUẤT GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT LÀM NHÀ Ở
TẠI ĐIỂM X1, THÔN YÊN VINH, XÃ THANH LÂM, HUYỆN MÊ LINH**
(Đính kèm Quyết định số 1758/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 của UBND huyện Mê Linh)

STT	Địa điểm	Thông tin thửa đất						Giá đất thô cư theo QĐ số 30/2019/QĐ- UBND 31/12/2019 của UBND TP	Hệ số điều chỉnh giá đất tại QĐ số 1318/QĐ- UBND ngày 18/4/2 022 của UBND TP	Giá khởi điểm (đồng/m ²)		Ghi chú
		Vị trí	Diện tích (m ²)	Loại đất	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn	Hình thức sử dụng đất			Công thức tính	Đơn giá (làm tròn)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Tổng cộng		1.858,90									
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	Lâu dài	Đấu 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	Lâu dài	Đấu giá QSD đất làm nhà ở	3.881.000	6,98	{(9) x (10)}	27.100.000	

Handwritten signature

Faint administrative stamps and text at the bottom of the page, including dates and official seals.



ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN MÊ LINH

Số: 1906/QĐ-UBND

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

Mê Linh, ngày 29 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất
tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; 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 Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ 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 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 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 quyền sử dụng đất ở tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh.

Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 223/TTr-TNMT ngày 29/4/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh do Trung tâm phát triển quỹ đất lập ngày 21/4/2022 (chi tiết theo phương án đính kèm).

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

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện, Trưởng các ngành: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý Đô thị, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi cục Trưởng Chi cục thuế khu vực Mê Linh - Sóc Sơn, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Thanh Lâm, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để t/hiện);
- Chủ tịch UBND huyện (để b/cáo);
- Lưu: VT.TNMT. Cảnh10b.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ 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: 196/PTQĐ - HC

V/v thẩm định Phương án đấu giá QSD
đất tại điểm điểm X1, thôn Yên Vinh, xã
Thanh Lâm, huyện Mê Linh

Mê Linh, ngày 24 tháng 4 năm 2022

Kính gửi: UBND huyện Mê Linh.

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 03/3/2017 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 qui 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 4658/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 về việc giao 4.472,0 m² 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;

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;

Trung tâm Phát triển quỹ đất kính đề nghị UBND huyện giao phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt Phương án đấu giá QSD đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm để thực hiện các bước tiếp theo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi: (để b/cáo);
- Đ/c Lê Văn Khương - PCT UBND huyện (để b/cáo);
- Phòng TNMT (để p/hợp);
- Lưu: VT, Th. (05b).

GIÁM ĐỐC



Đinh Ngọc Thức

Mê Linh, ngày 21 tháng 4 năm 2022

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 17 thửa đất tại điểm X1,
thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội
(Kèm theo Văn bản số 196/PTQĐ-HC ngày 21/4/2022 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 03/3/2017 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 qui 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 4658/QĐ-UBND ngày

29/10/2021 về việc giao 4.472,0 m² 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;

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;

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 QSDD.

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 của UBND 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 17 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 m², trong đó.
- + Diện tích đất đấu giá: 2.997,75 m² được chia làm 29 thửa đất;
- + Diện tích đã phê duyệt để đấu giá đợt 1: 1.858,9 m² được chia làm 17 thửa.
- + Đất cây xanh cảnh quan: 154,06 m².
- + Đất giao thông nội bộ: 1.382,29 m².
- + Diện tích đất mở rộng đề xuất kết nối hạ tầng kỹ thuật: 1.344,76 m².
- 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 phê duyệt địa điểm và quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án;
- Chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ Quy hoạch;
- Tầng cao tối đa: 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: Quý 2 năm 2022.

- Số tiền trúng đấu giá thu được khoảng: 70,0 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 mua và 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 mời đấu giá

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. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020).

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 để đấu giá quyền sử dụng đất được UBND huyện Mê Linh phê duyệt tại Quyết định số 1758/QĐ-UBND ngày 19/4/2022, cụ thể như sau:

- Các lô đất tiếp giáp với đường trung tâm hành chính huyện đi thôn Yên Vinh, gồm 09 lô (từ lô số 01 đến lô số 09): 35.200.000 đồng/m².

- Các lô đất tiếp giáp với đường quy hoạch nội bộ, gồm 08 lô (từ lô số 10 đến lô số 17): 27.100.000 đồng/m².

2. Bước giá.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: 100.000 đồng/m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Điều 5. Quy định về tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước tham gia đấu giá (Thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản; Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC).

Khi người tham gia đấu giá tự nguyện tham gia thì phải mua hồ sơ đấu giá và phải nộp tiền đặt trước đã được quy định trong Phương án này, số tiền đặt trước tối thiểu là 5% và tối đa là 20% giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm được phê duyệt, cụ thể như sau:

TT	Tên dự án	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng/hs)	Tiền đặt trước (đồng)
1	Khu đất đấu giá tại Điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm (đợt 1)	Lô 01	129,67	35.200.000	4.564.384.000	500.000	650.000.000
2		Lô 02	95,60	35.200.000	3.365.120.000	500.000	650.000.000
3		Lô 03	109,85	35.200.000	3.866.720.000	500.000	650.000.000
4		Lô 04	110,31	35.200.000	3.882.912.000	500.000	650.000.000
5		Lô 05	110,66	35.200.000	3.895.232.000	500.000	650.000.000
6		Lô 06	110,90	35.200.000	3.903.680.000	500.000	650.000.000
7		Lô 07	110,66	35.200.000	3.895.232.000	500.000	650.000.000
8		Lô 08	110,35	35.200.000	3.884.320.000	500.000	650.000.000
9		Lô 09	171,67	35.200.000	6.042.784.000	500.000	650.000.000
10		Lô 10	126,47	27.100.000	3.427.337.000	500.000	450.000.000
11		Lô 11	87,75	27.100.000	2.378.025.000	500.000	450.000.000
12		Lô 12	88,00	27.100.000	2.384.800.000	500.000	450.000.000
13		Lô 13	88,00	27.100.000	2.384.800.000	500.000	450.000.000
14		Lô 14	88,00	27.100.000	2.384.800.000	500.000	450.000.000
15		Lô 15	88,00	27.100.000	2.384.800.000	500.000	450.000.000
16		Lô 16	88,00	27.100.000	2.384.800.000	500.000	450.000.000
17		Lô 17	145,01	27.100.000	3.929.771.000	500.000	450.000.000
Cộng			1.858,90		58.959.517.000		

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

Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào 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 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 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).
- 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 Điều 35 Luật Đấu giá tài sản.

Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản.

Đăng tải công khai Thông báo mời đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến theo quy định tại khoản 3 điều 9; khoản 1 điều 10 Nghị định số 62/2017/NĐ-CP trong trường hợp thực hiện cuộc

đấu giá bằng hình thức trực tuyến.

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ, thu 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).

Trước diễn biến phức tạp của dịch Covid-19; để đảm bảo thực hiện hiệu quả “mục tiêu kép” vừa phòng, chống dịch bệnh vừa đảm bảo sản xuất kinh doanh và phát triển kinh tế - xã hội theo chỉ đạo của Chính phủ, Thành ủy, UBND Thành phố. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được xây dựng để thực hiện cuộc đấu giá QSD đất trong 02 tình huống:

1. Trường hợp dịch bệnh Covid-19 được kiểm soát: Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

2. Trường hợp dịch bệnh Covid-19 phức tạp, không thể tập trung đông người để tổ chức đấu giá trực tiếp: Đấu giá theo hình thức đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

Căn cứ tình hình và điều kiện thực tế để tổ chức cuộc đấu giá, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất quyết định áp dụng lựa chọn hình thức đấu giá phù hợp, đảm bảo việc tổ chức đấu giá đúng quy định pháp luật.

IV. ĐẤU GIÁ BẰNG HÌNH THỨC BỎ PHIẾU TRỰC TIẾP TẠI CUỘC ĐẤU GIÁ.

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.

Do diễn biến phức tạp của dịch Covid 19, tùy vào tình hình thực tế mà đưa ra đấu giá các thửa đất cho phù hợp, có thể đấu giá cùng một đợt hoặc nhiều đợt. Mỗi đợt, 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 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.

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 đủ, 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 bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại 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 trút 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.*

V. ĐẤU GIÁ BẰNG HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN.

Điều 12. Đăng ký tham gia đấu giá (Thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định 62/2017/NĐ-CP).

Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm các tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 6 Phương án này; người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập, được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong trường hợp cuộc đấu giá tổ chức bằng hình thức đấu giá trực tuyến.

Sau khi đã cấp tài khoản, người đăng ký tham gia đấu giá truy cập tài khoản, lựa chọn thửa đất đấu giá và tiến hành đăng ký thửa đất đấu giá theo hướng dẫn trên hệ thống đấu giá trực tuyến. Trường hợp có sự sai lệch ký hiệu giữa thửa đất đăng ký đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến với Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nộp bằng bản giấy thì người đăng ký tham gia đấu giá có thể điều chỉnh, bổ sung nguyện vọng đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá. Hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, ký hiệu thửa đất đăng ký trên hệ thống đấu giá trực tuyến được xác định là ký hiệu thửa đất đăng ký chính thức của người tham gia đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm kê khai thông tin đầy đủ, chính xác và trung thực khi đăng ký tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến, đăng ký tham gia đấu giá và chịu hoàn toàn trách nhiệm về các thông tin đã kê khai. Trường hợp người tham gia đấu giá cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm bảo mật thông tin đăng ký tài khoản, sử dụng tài khoản đăng ký trên Trang thông tin điện tử trực tuyến đúng quy định.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá.

Điều 13. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến (Thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định 62/2017/NĐ-CP).

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

Người tham gia đấu giá phải có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Hệ thống thông tin điện tử đấu giá trực tuyến trong thời gian quy định. Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá – theo dữ liệu trích xuất trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến. Trường hợp Người tham gia đấu giá không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên hệ thống thông tin điện tử đấu giá trực tuyến trong thời gian quy định mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì bị coi là vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản và không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước.

Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá để công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 14. Xử lý các trường hợp phát sinh trong cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến (Thực hiện theo quy định tại Điều 44, 51 Luật đấu giá tài sản).

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

2. 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.*

VI. THỰC HIỆN KẾT QUẢ CUỘC ĐẤU GIÁ:

Điều 15. 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/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, 17 Bản quy định kèm theo Quyết định 27/2020/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.

Điều 16. 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 đấu giá trong trường

hợp đồng 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 17. 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 bàn giao hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá 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 18. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định 126/2020/NĐ-CP; Điều 15 Bản quy định kèm theo Quyết định 27/2020/UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội).

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

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

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

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

3. Thời hạn nộp và chậm nộp tối đa không quá 90 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế. Sau thời gian trên, người trúng đấu giá không nộp tiền, UBND huyện Mê Linh sẽ huỷ kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 17 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội. Trường hợp bất khả kháng bị ảnh hưởng do thiên tai, dịch bệnh Covid - 19 sẽ được xem xét cụ thể.

Điều 19. 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 20. 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 trước (quy định tại Điều 2 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 2 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 21. 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.

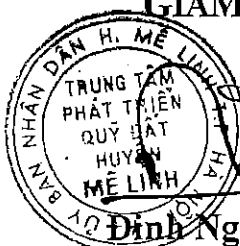
5. Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo; Luật Đất đai; Luật Dân sự; Luật đấu giá tài sản.

Điều 22. 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 bán đấu giá tài sản và các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh có trách nhiệm thực hiện Phương án này. /s/

GIÁM ĐỐC



Đinh Ngọc Thức

Số: 08/2022/QC-ĐG

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2022

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

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

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
- 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;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 4658/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 4.472m² 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;
- Quyết định số 1758/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 của UBND huyện Mê Linh 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;
- Quyết định số 1906/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;
- Và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và thông tin liên quan đến tài sản:

- Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tiền bán hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/thửa đất)
1	Lô 01	129,67	35.200.000	500.000	650.000.000
2	Lô 02	95,60	35.200.000	500.000	650.000.000
3	Lô 03	109,85	35.200.000	500.000	650.000.000
4	Lô 04	110,31	35.200.000	500.000	650.000.000
5	Lô 05	110,66	35.200.000	500.000	650.000.000
6	Lô 06	110,90	35.200.000	500.000	650.000.000
7	Lô 07	110,66	35.200.000	500.000	650.000.000
8	Lô 08	110,35	35.200.000	500.000	650.000.000
9	Lô 09	171,67	35.200.000	500.000	650.000.000
10	Lô 10	126,47	27.100.000	500.000	450.000.000
11	Lô 11	87,75	27.100.000	500.000	450.000.000
12	Lô 12	88,00	27.100.000	500.000	450.000.000
13	Lô 13	88,00	27.100.000	500.000	450.000.000
14	Lô 14	88,00	27.100.000	500.000	450.000.000
15	Lô 15	88,00	27.100.000	500.000	450.000.000
16	Lô 16	88,00	27.100.000	500.000	450.000.000
17	Lô 17	145,01	27.100.000	500.000	450.000.000
Tổng		1.858,90			

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

2. Bước giá áp dụng chung đối với thửa đất đưa ra đấu giá là: 100.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất).

3. Tiền hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký.

4. Khoản tiền đặt trước: Tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng thửa đất quy định tại mục 1 quy chế này.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

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

- Hình thức đấu giá: bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: **Đấu giá theo từng thửa đất** bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo mục 15 Quy chế này, phù hợp với Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt và tuân thủ quy định pháp luật.

- 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 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.

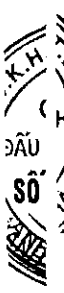
Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người trả giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì Nhà nước thực hiện việc giao đất, cho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

6. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

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

b. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ đủ 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 trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

c. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá cách thức tổ chức đấu giá theo từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và



nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một thửa đất tại cuộc đấu giá thì không được nhận đại diện uỷ quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất).

Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam mà cần thiết phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh số 5 – Quốc gia hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh trước khi mở cuộc đấu giá để xem xét quyết định việc hỗ trợ người tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật.

d. Các trường hợp không được tham gia cuộc 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 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. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản này;
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.
- 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.

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá.

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

- Thời gian và địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận đăng ký tham gia đấu giá: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.
- Người tham gia đấu giá liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm bán hồ sơ và tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>), Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh (<http://www.melinh.hanoi.gov.vn>).
- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia) qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện, Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá.
- Phương thức nộp tiền: nộp tiền mặt vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

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

Số tài khoản: 0291 5484 8888

Mở tại: Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Anh

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, (Số CMND/CCCD/HC)..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất đối với Số lượng thửa đất tại điểm X1, thôn Yên Vinh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

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.

Tổ chức đấu giá tài sản trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

9. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia) (ghi đủ các nội dung theo mẫu, ký và ghi rõ họ tên);
- 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 uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

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 đối với trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp. Trường hợp nộp hồ sơ bằng hình thức thư bảo đảm, người tham gia đấu giá nộp bản sao chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trong thời hạn quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

10. Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá hoặc thư bảo đảm cho Tổ chức đấu giá tài sản) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ

45
ĐĂNG
Á HỢ
- QU
QU

sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

Sau khi đã hết thời hạn tiếp nhận đăng ký tham gia đấu giá theo Thông báo mời tham gia đấu giá thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

11. Xét duyệt điều kiện 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 quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Mê Linh ban hành.

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

Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai. (Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại trụ sở Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh, trụ sở Tổ chức đấu giá tài sản).

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

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

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

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

14. Nguyên tắc trả giá và xét giá

- Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá 01 lần;
- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đấu giá đã đăng ký và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) có thể yêu cầu đổi tờ khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.
- Thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá là không quá 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

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

15. Xác định người trúng đấu giá:

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

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

Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Phiếu trả giá chưa ký và ghi rõ họ tên bị coi là phiếu không hợp lệ và không được 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.

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

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

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 đã 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.

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

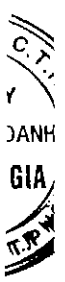
Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv).

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

b. 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 trên 01m² đất được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Trường hợp thừa đất có nhiều người trả giá bằng nhau và được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất xét trúng đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả cao nhất đã trả



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.

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

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

a. Rút lại giá đã trả:

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

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

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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

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

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

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

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

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

19. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016):

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

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

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;

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

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

e) Các trường hợp khác theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

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

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

- 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 2016 bao gồm:

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

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

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

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

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

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (ngoại trừ thông tin về giá bằng số và bằng chữ, và/hoặc thiếu chữ ký và ghi rõ họ và tên). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

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

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

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

Đơn vị có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức thực hiện 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 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.

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

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



GIÁM ĐỐC

Lê Việt Nga

Số: 08/NQ-DG

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2022

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

*Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm XI, thôn Yên Vinh,
xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội*

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

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

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

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

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

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

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

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

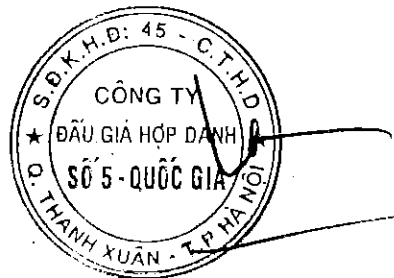
7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

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

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

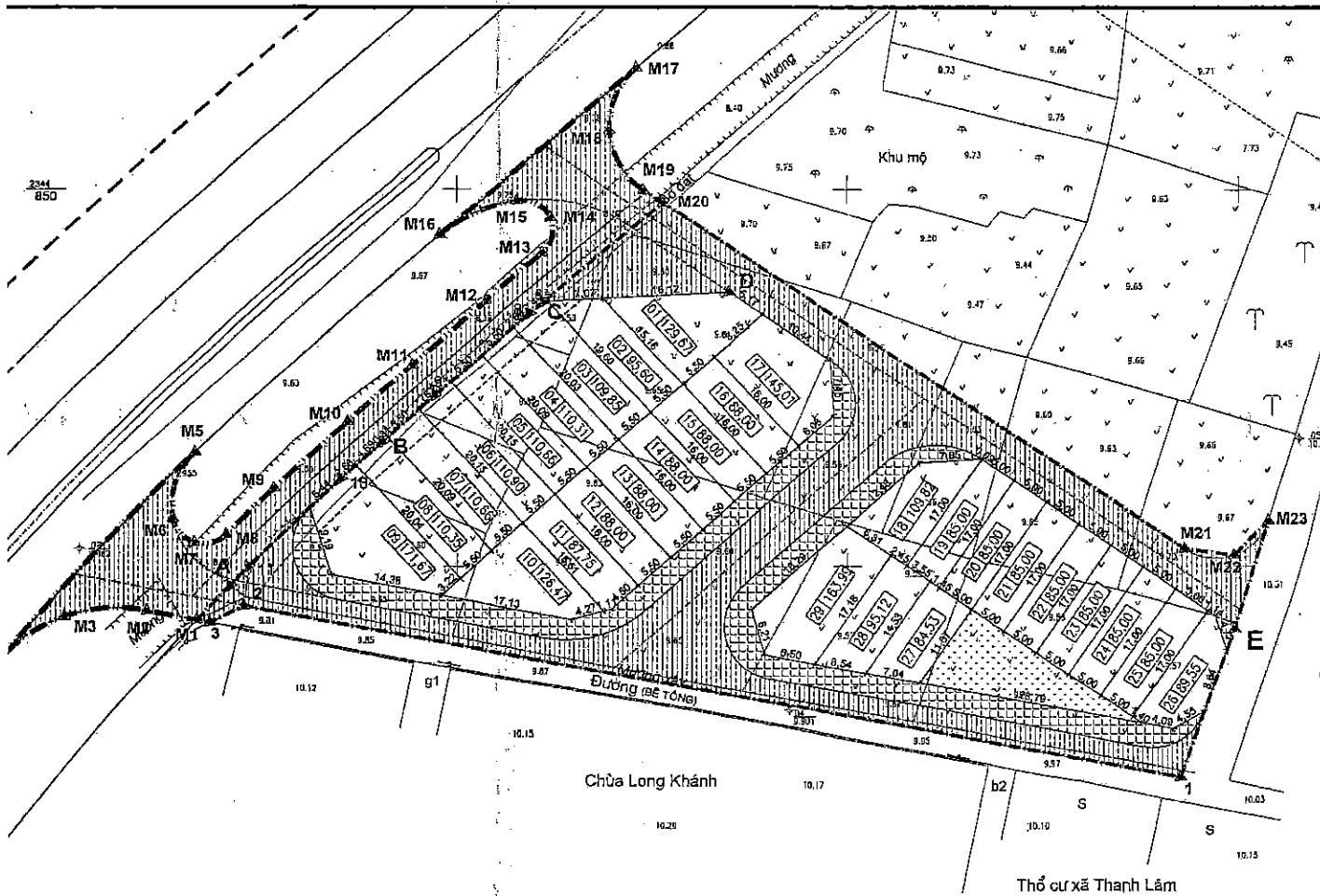
Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm Nội quy phòng đấu giá./.

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



GIÁM ĐỐC
Lê Việt Nga

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH CHIA LÔ, TỶ LỆ 1/500 - (ĐÃ PHÊ DUYỆT)



BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT Ở (ĐIỀU CHỈNH)

STT	TÊN LÔ ĐẤT	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH (M ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
	ĐẤT Ở	29	2.996,91	2.727,94	91,03
I	ĐG-01	17	1.858,90	1.645,32	88,51
1	LÔ 01		129,67	109,01	84,07
2	LÔ 02		95,60	90,25	94,40
3	LÔ 03		109,85	93,43	85,05
4	LÔ 04		110,31	93,82	85,05
5	LÔ 05		110,66	94,15	85,08
6	LÔ 06		110,90	94,41	85,13
7	LÔ 07		110,66	94,17	85,10
8	LÔ 08		110,35	93,86	85,06
9	LÔ 09		171,67	129,90	75,67
10	LÔ 10		126,47	107,13	84,71
11	LÔ 11		87,75	87,75	100,00
12	LÔ 12		88,00	88,00	100,00
13	LÔ 13		88,00	88,00	100,00
14	LÔ 14		88,00	88,00	100,00
15	LÔ 15		88,00	88,00	100,00
16	LÔ 16		88,00	88,00	100,00
17	LÔ 17		145,01	117,46	81,00
II	ĐG-02	12	1.138,01	1.082,61	95,13
1	LÔ 18		109,82	96,68	88,04
2	LÔ 19		85,00	85,00	100,00
3	LÔ 20		85,00	85,00	100,00
4	LÔ 21		85,00	85,00	100,00
5	LÔ 22		85,00	85,00	100,00
6	LÔ 23		85,00	85,00	100,00
7	LÔ 24		85,00	85,00	100,00
8	LÔ 25		85,00	85,00	100,00
9	LÔ 26		89,55	89,55	100,00
10	LÔ 27		84,53	84,53	100,00
11	LÔ 28		95,12	90,25	94,88
12	LÔ 29		163,99	126,60	77,20

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH CHIA LÔ, TỶ LỆ 1/500 - (ĐIỀU CHỈNH)