

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4,  
thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Năm 2024



## 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 ký tham gia đấu giá (mẫu)
3	Giấy uỷ quyền
4	Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất
5	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá QSDD
6	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm
7	Quy chế cuộc đấu giá
8	Nội quy phòng đấu giá
9	Sơ đồ khu đất đấu giá



Số: 5.17./2024/TB

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2024

## THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia kính mời các khách hàng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, 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: 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 khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất đấu giá (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/thửa đất)
1	LK3-03	125,80	27.000.000	500.000	679.320.000
2	LK3-04	129,06	26.000.000	500.000	671.112.000
3	LK3-05	129,06	26.000.000	500.000	671.112.000
4	LK3-06	125,08	26.000.000	500.000	650.416.000
<b>Tổng</b>		<b>509,00</b>			

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

### 3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp (01 vòng) tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất.

### 4. Đối tượng, điều kiện đăng ký 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; phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

**5. Thời gian và cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:**

**5.1. Thời gian, cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá**

- 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>); Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>); Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh (<https://melinh.hanoi.gov.vn/>); Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (<https://daugiaso5.vn/>); Các trang điện tử có tin đấu giá được đăng tải theo quy định; Tham khảo trực tiếp tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

- Thời gian phát hành, tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: từ 08h00' ngày 07/3/2024 đến hết 17h00' ngày 25/3/2024 (trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật và các ngày lễ, Tết).

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ hoặc gửi hồ sơ theo hình thức thư đảm bảo đến địa chỉ theo quy định, cụ thể:

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia) trực tiếp tại trụ sở: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh.

+ Gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư đảm bảo hoặc nộp trực tiếp tại trụ sở 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; SĐT: 024.37.622.619).

Lưu ý: Hồ sơ gửi theo hình thức thư đảm bảo ngoài phong bì phải ghi rõ: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá QSD đất đối với “số lượng” thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội và phải được tiếp nhận trước 17h00' ngày 25/3/2024. Các trường hợp chuyển tới sau 17h00' ngày 25/3/2024 sẽ không được tiếp nhận)

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

a. 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 đầy đủ các nội dung theo mẫu, ký và ghi rõ họ tên và cho vào phong bì, có ký xác nhận dán kín và đáp ứng đủ điều kiện về thửa đất đăng ký đấu giá theo quy định).

b. Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu.

c. 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.

e. Văn bản hoặc Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có văn bản hoặc giấy uỷ quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật, có

nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng (nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc uỷ quyền, Thời hạn uỷ quyền; quyền và trách nhiệm bên uỷ quyền, bên nhận uỷ quyền, thông tin chủ thể...)

Lưu ý: Hộ gia đình, cá nhân khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ theo quy định tại Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá.

## 6. Tiền hồ sơ đấu giá và Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp các khoản tiền đăng ký tham gia đấu giá theo quy định là:

- Tiền hồ sơ đấu giá (Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định): 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất đăng ký đấu giá (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên thửa đất đấu giá);

- Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá (Căn cứ khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ quy định): Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt).

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

Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia

+ Số tài khoản: 0301000086666 Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Vietcombank chi nhánh Hoàn Kiếm

+ Số tài khoản: 029154848888 Mở tại: Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Lienvietpostbank – PGD Mê Linh, chi nhánh Đông Anh

+ Số tài khoản: 21410001696206 Mở tại: Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam – BIDV chi nhánh Đông Anh.

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CCCD/HC..." nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ "Số lượng thửa đất: ....." tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội.

Ví dụ: Nguyễn Văn A, CCCD 001123456789 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ 02 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội.

**Không ghi cụ thể ký hiệu thửa đất đăng ký tham gia đấu giá trong nội dung chuyển khoản.**

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 25/3/2024 đến 17h00' ngày 27/3/2024 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng do Ngân hàng cung cấp).

Đối với các trường hợp đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng nộp tiền đặt trước sau thời gian 17 giờ 00 phút ngày 25/3/2024 (là thời hạn nộp hồ sơ) phải cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước làm căn cứ xét điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

- Thời gian tiếp nhận bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước của Hồ sơ đăng ký đấu giá: đến 17 giờ 00 phút ngày 27/3/2024 tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu



giá.

\* **Lưu ý:** Khi đến nộp bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước, người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình Giấy tiếp nhận hồ sơ của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (thể hiện đã nộp hồ sơ đăng ký đấu giá đúng thời hạn quy định) và xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/ Hộ chiếu để đối chiếu xác nhận thông tin người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

#### **7. 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 hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia để được xếp lịch hẹn đi xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 21/3/2024 và 22/3/2024 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: **14 giờ 30 phút ngày 28/3/2024 (Thứ năm).**

- Địa điểm: 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:*

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia; ĐT: 024.37.622.619.

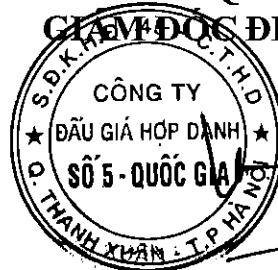
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh; ĐT: 0243. 523.5018.

#### **Nơi nhận:**

- Công thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Công thông tin điện tử Sở TN&MT Hà Nội;
- Công thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh;
- UBND thị trấn Quang Minh;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

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

**GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**



**Lê Việt Nga**



**ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại điểm X2, TDP số 4,**  
**thị trấn Quang Minh, 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):.....

Địa chỉ: .....

Điện thoại liên hệ:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: .....

Do cơ quan: ..... cấp ngày .....tháng ..... năm .....

Đại diện (nếu có): .....

Căn cứ Thông báo số 517/2024/TB ngày 06/3/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **thửa đất ký hiệu: .....** **tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội** theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 5735/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND huyện Mê Linh.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 5735/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 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./.

Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm 2024

**Người đăng ký tham gia đấu giá**

(Ký và ghi rõ họ tên)



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

**Mẫu tham  
khảo**

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**GIẤY ỦY QUYỀN**

Tên Hộ gia đình, cá nhân : .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: .....

Do cơ quan: ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại liên hệ: .....

Người đại diện (nếu có): .....

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

..... nay tôi:

**ỦY QUYỀN CHO:**

Ông/bà: .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: .....

Do cơ quan: ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại liên hệ: .....

Thay tôi tham dự cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tại .....

gồm những công việc sau:

1. Làm thủ tục tham dự cuộc đấu giá.
2. Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ký nhận vào phiếu trả giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu.
3. Toàn quyền quyết định việc trả giá, ký nhận vào bản đồ và giấy xác nhận trúng đấu giá trong trường hợp được xác định là người trúng đấu giá.
4. ....
5. ....

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

**Người được uỷ quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Người uỷ quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

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



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN MÊ LINH**

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

Số: 5725/QĐ - UBND

Mê Linh, ngày 14 tháng 9 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 36 lô đất ở tại điểm X2, TDP số 4, TT Quang Minh, huyện Mê Linh.

**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 47/2022/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 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; số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 07/2023/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND Thành phố sửa đổi Điều 1 Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: Căn cứ Quyết định số 4048/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc giao 9.244,69m<sup>2</sup> đất tại điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất; số 3475/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc ủy quyền các nội dung thuộc trách nhiệm của UBND Thành phố liên quan đến việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 2865/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND huyện về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá QSD đất tại điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh; số 1763/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh về việc phê duyệt địa điểm và quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá QSD đất tại điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh; số 2253/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh về việc phê duyệt dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá QSD đất tại điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh; số 4704/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và quyết định giá khởi điểm đấu giá QSD đất đối với trường hợp khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 30 tỷ đồng trở lên để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân; quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi trên địa bàn huyện Mê Linh;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thẩm định giá ngày 07/9/2023 về việc thẩm định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đối với 36 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, TT Quang Minh, huyện Mê Linh;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 1681/TB-UBND ngày 11/9/2023 về Kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND huyện về tiến độ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện năm 2023;

Xét đề nghị Tờ trình số 295/TTr-TNMT ngày 07/9/2023 của phòng Tài nguyên và Môi trường.

### QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 36 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, TT Quang Minh, huyện Mê Linh, cụ thể như sau:

STT	Khu đất đấu giá điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh	Vị trí theo QĐ 30/2019/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh giá đất (lần)
1	Nhóm 1: Lô đất tiếp giáp đường nội khu B=7m và Tiếp giáp đường đi UBND thị trấn B=7m. Gồm 01 lô: LK1-01	Vị trí 2 đường Quang Minh	8,06
2	Nhóm 2 - Các lô đất tiếp giáp đường đi UBND thị trấn B=7m. Gồm các lô: LK 1-02; LK 1-03	Vị trí 2 đường Quang Minh	7,56
3	Nhóm 3 - Các lô đất tiếp giáp đường nội khu B=7m và đường nội khu B=5-5,5m. Gồm các lô: LK1-10; LK 2-01; LK 2-14; LK 3-01	Vị trí 2 đường Quang Minh	7,06
4	Nhóm 4 - Các lô đất tiếp giáp đường nội khu B=7m. Gồm các lô: LK 1-04; LK 1-05; LK1-06; LK 1-07; LK 1-08; LK 1-09; LK 2-02; LK 2-03; LK 2-04; LK 2-05; LK 2-06; LK 2-07; LK 2-08; LK 2-09, LK 2-10; LK 2-11, LK 2-12; LK 2-13; LK 3-02; LK 3-03	Vị trí 2 đường Quang Minh	6,80
5	Nhóm 5 - Các lô đất tiếp giáp đường nội khu B=5,5m. Gồm các lô: LK 2-15; LK 2-16; LK 2-17; LK 2-18; LK 2-19; LK 3-04; LK 3-05; LK 3-06; LK 3-07	Vị trí 2 đường Quang Minh	6,55

**Điều 2. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở đối với 36 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, TT Quang Minh, huyện Mê Linh, cụ thể như sau:**

STT	Khu đất đấu giá điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh	Vị trí theo QĐ 30/2019/QĐ-UBND	Giá đất cụ thể (làm tròn) (đồng/m <sup>2</sup> )
1	Nhóm 1: Lô đất tiếp giáp đường nội khu B=7m và Tiếp giáp đường đi UBND thị trấn B=7m. Gồm 01 lô: LK1-01	Vị trí 2 đường Quang Minh	32.000.000
2	Nhóm 2 - Các lô đất tiếp giáp đường đi UBND thị trấn B=7m. Gồm các lô: LK 1-02; LK 1-03	Vị trí 2 đường Quang Minh	30.000.000
3	Nhóm 3 - Các lô đất tiếp giáp đường nội khu B=7m và đường nội khu B=5-5,5m. Gồm các lô: LK1-10; LK 2-01; LK 2-14; LK 3-01	Vị trí 2 đường Quang Minh	28.000.000
4	Nhóm 4 - Các lô đất tiếp giáp đường nội khu B=7m. Gồm các lô: LK 1-04; LK 1-05; LK1-06; LK 1-07; LK 1-08; LK 1-09; LK 2-02; LK 2-03; LK 2-04; LK 2-05; LK 2-06; LK 2-07; LK 2-08; LK 2-09, LK 2-10; LK 2-11, LK 2-12; LK 2-13; LK 3-02; LK 3-03	Vị trí 2 đường Quang Minh	27.000.000
5	Nhóm 5 - Các lô đất tiếp giáp đường nội khu B=5,5m. Gồm các lô: LK 2-15; LK 2-16; LK 2-17; LK 2-18; LK 2-19; LK 3-04; LK 3-05; LK 3-06; LK 3-07	Vị trí 2 đường Quang Minh	26.000.000

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

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



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

Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh; Giám đốc 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:**

- UBND Thành phố (để b/cáo);
- Sở Tài chính (để b/cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (để b/cáo);
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/cáo);
- Các PCT UBND huyện;
- Như điều 3 (để thực hiện);
- CPVP;
- Lưu VT (20b) /

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



Bế Văn Khương





ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN MÊ LINH

Số: 5735/QĐ-UBND

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

Mê Linh, ngày 15 tháng 9 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 36 thửa đất tại điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Căn cứ Luật Quản lý thuế năm 2019;

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền sử dụng đất; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: 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: 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 quy định một số nội dung về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều kèm theo Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017; số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020; số 724/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Mê Linh; số 4048/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 về việc giao 9.224,69 m<sup>2</sup> đất tại điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn

Quang Minh, huyện Mê Linh để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Kế hoạch số 85/KH-UBND ngày 30/3/2021 của UBND Thành phố về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 và giai đoạn 2021-2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 của UBND huyện Mê Linh về phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của huyện Mê Linh (Phụ lục số 24);

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 1763/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc phê duyệt địa điểm và quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án; số 2253/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 về phê duyệt dự án; số 5530/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 về phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán dự án xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Kế hoạch số 82/KH-UBND ngày 13/02/2023 về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn huyện Mê Linh;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Văn bản số 395/PTQĐ-HC ngày 15/8/2023 và phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 298/TTr-TNMT ngày 14/9/2023.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 36 thửa đất tại điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn Quang minh, huyện Mê Linh do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập kèm theo Văn bản số 395/PTQĐ-HC ngày 15/8/2023 (có phương án kèm theo).

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

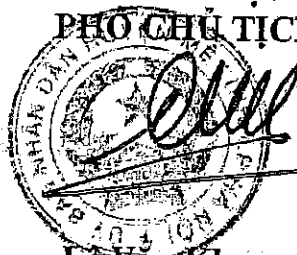
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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

Nơi nhận:

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

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: 395 /PTQĐ-HC**

V/v phê duyệt Phương án đấu giá quyền  
sử dụng đất tại điểm X2, tổ dân phố số 4, thị  
trấn Quang Minh, huyện Mê Linh

Mê Linh, ngày 15 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: UBND huyện Mê Linh.

Căn cứ Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất của UBND thành phố Hà Nội: số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020.

Căn cứ Quyết định số 4048/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 về việc giao 9.224,69 m<sup>2</sup> đất tại điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất.

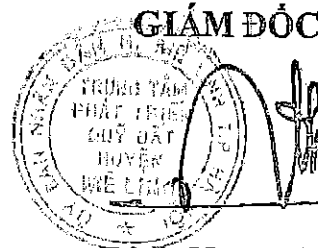
Để có cơ sở tổ chức đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất kính đề nghị UBND huyện ban hành Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 36 thửa đất tại điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh.

*(Chi tiết tại phương án đấu giá kèm theo)*

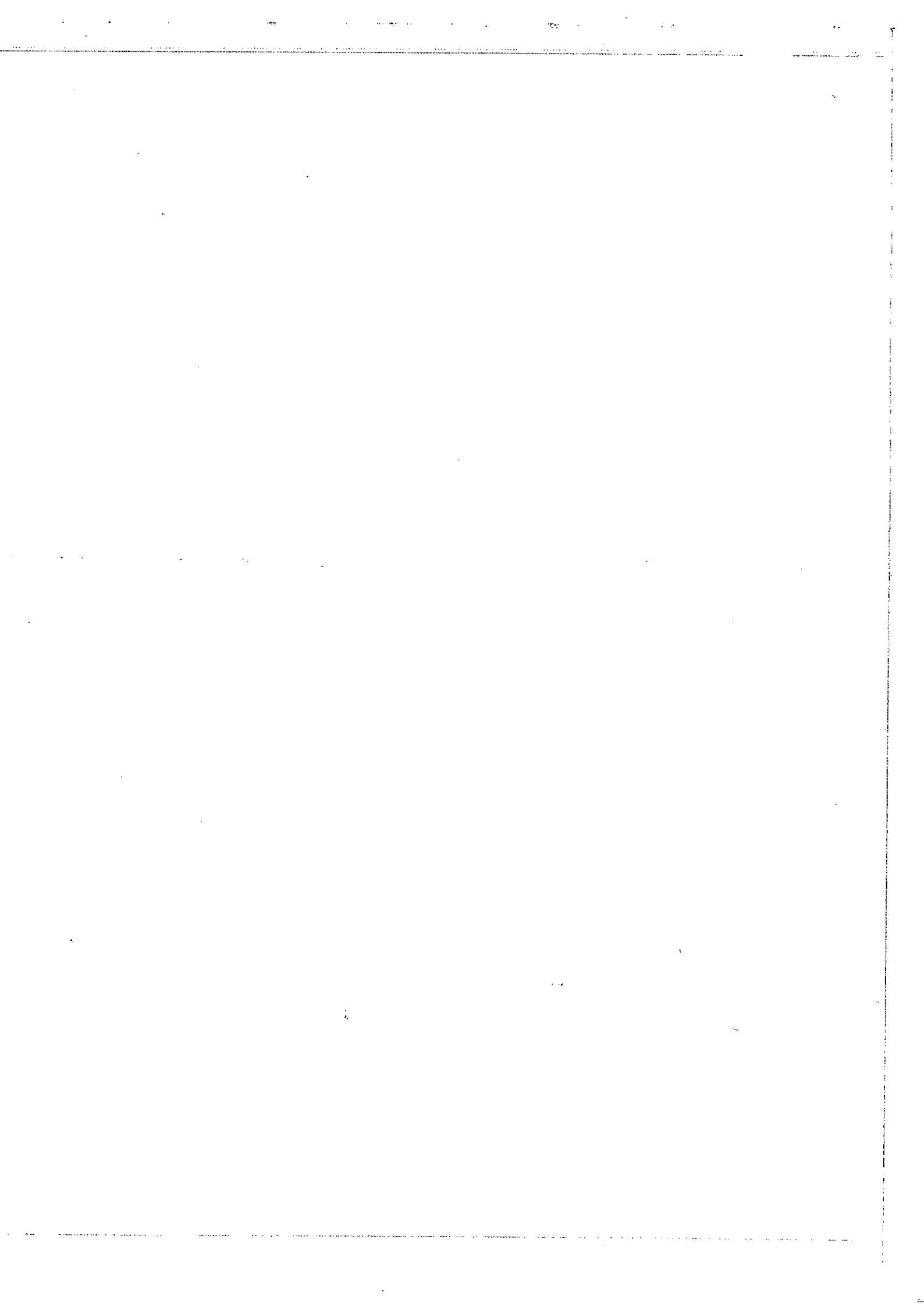
Trung tâm Phát triển quỹ đất kính đề nghị UBND huyện xét duyệt./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi (để b/c);
- Đ/c Lê Văn Khương - PCT UBND huyện (để b/c);
- Phòng TN&MT (để p/hợp);
- Lưu: VT(Tùng.04b) *[Chữ ký]*

**GIÁM ĐỐC**  


**Đinh Ngọc Thức**



**PHƯƠNG AN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để  
đấu giá QSD đất tại điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn Quang Linh,  
huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội**

*(Kèm theo Văn bản số 335/PTQĐ-HC ngày 15/8/2023 của Trung tâm PTQĐ)*

**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 Luật Quản lý thuế năm 2019;*

*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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền sử dụng đất; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ các Thông tư của các Bộ: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; 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 Hướng dẫn liên ngành 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 về xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 quy định một số nội dung về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020; số 724/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Mê Linh; số 4048/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 về việc giao 9.244,69 m<sup>2</sup> đất tại điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Kế hoạch số 85/KH-UBND ngày 30/3/2021 của UBND Thành phố về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 và giai đoạn 2021-2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 của UBND huyện Mê Linh về phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của huyện Mê Linh (Phụ lục số 24);

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 1763/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc phê duyệt địa điểm và quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án; số 2253/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 về phê duyệt dự án; số 5530/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 về phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán dự án xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Kế hoạch số 82/KH-UBND ngày 13/02/2023 về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn huyện Mê Linh;

Căn cứ các Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều và văn bản pháp luật khác có liên quan.

## **II. TỔNG QUAN VỀ KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT**

### **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; lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; 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 quy định.



## 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 các thửa đất, khu đất thuộc dự án: xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

## 3. Danh mục, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật

### 3.1. Vị trí, ranh giới khu đất

Vị trí khu đất thuộc ranh giới hành chính thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Vị trí như sau:

- Phía Đông giáp khu dân cư hiện có;
- Phía Tây Bắc giáp nhà máy Hải Linh;
- Phía Nam giáp ruộng;
- Phía Bắc giáp đường bê tông nhựa.

### 3.2. Hạ tầng kỹ thuật, diện tích

- Hạ tầng kỹ thuật thửa đất:

Hiện trạng các thửa đất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo thiết kế đã được phê duyệt; đảm bảo cơ bản các điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch: 9.224,69 m<sup>2</sup>, trong đó:
- + Diện tích đất ở: 4.003,91 m<sup>2</sup> quy hoạch thành 36 thửa đất.
- + Đất cây xanh – bãi đỗ xe và đất giao thông.
- Diện tích của các thửa đất đấu giá như sau:

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT LÔ ĐẤT					
STT	TÊN LÔ ĐẤT	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M <sup>2</sup> )	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
I	LK 1	10	1.160,68	1.001,72	86,30
1	LÔ 1-01		148,87	119,43	80,23
2	LÔ 1-02		120,00	103,20	86,00
3	LÔ 1-03		122,83	104,94	85,43
4	LÔ 1-04		117,54	101,66	86,49
5	LÔ 1-05		100,00	90,00	90,00
6	LÔ 1-06		100,00	90,00	90,00
7	LÔ 1-07		100,50	90,35	89,90

8	LÔ 1-08		102,73	91,90	89,45
9	LÔ 1-09		106,92	94,75	88,62
10	LÔ 1-10		141,29	115,49	81,74
<b>II</b>	<b>LK 2</b>	<b>19</b>	<b>1.969,49</b>	<b>1.753,77</b>	<b>89,05</b>
1	LÔ 2-01		131,39	110,00	83,72
2	LÔ 2-02		100,00	90,00	90,00
3	LÔ 2-03		100,00	90,00	90,00
4	LÔ 2-04		100,00	90,00	90,00
5	LÔ 2-05		100,00	90,00	90,00
6	LÔ 2-06		100,00	90,00	90,00
7	LÔ 2-07		100,00	90,00	90,00
8	LÔ 2-08		100,00	90,00	90,00
9	LÔ 2-09		100,00	90,00	90,00
10	LÔ 2-10		100,00	90,00	90,00
11	LÔ 2-11		100,00	90,00	90,00
12	LÔ 2-12		100,00	90,00	90,00
13	LÔ 2-13		100,00	90,00	90,00
14	LÔ 2-14		138,10	113,77	82,38
15	LÔ 2-15		100,00	90,00	90,00
16	LÔ 2-16		100,00	90,00	90,00
17	LÔ 2-17		100,00	90,00	90,00
18	LÔ 2-18		100,00	90,00	90,00
19	LÔ 2-19		100,00	90,00	90,00
<b>III</b>	<b>LK 3</b>	<b>7</b>	<b>873,74</b>	<b>742,81</b>	<b>85,01</b>
1	LÔ 3-01		121,96	104,41	85,61
2	LÔ 3-02		124,82	106,14	85,04
3	LÔ 3-03		125,80	106,73	84,84
4	LÔ 3-04		129,06	108,65	84,19
5	LÔ 3-05		129,06	108,65	84,19
6	LÔ 3-06		125,08	106,30	84,98
7	LÔ 3-07		117,96	101,93	86,41

### 3.3. Chức năng công trình

Quy hoạch xây dựng, mật độ xây dựng và chỉ giới công trình tuân thủ theo Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 của UBND huyện Mê Linh.

#### 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.

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

- Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Từ quý 3 năm 2023.
- Dự kiến số tiền trúng đấu giá khoảng: 80 tỷ đồng. Số tiền trên sẽ thu nộp vào ngân sách nhà nước sau đó UBND huyện điều tiết theo quy định.
- Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: thực hiện theo điều 56 Luật đấu giá tài sản và 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 tài sản; cổng thông tin điện tử huyện Mê Linh và lựa chọn đơn vị tư vấn trên cơ sở các tiêu chí mời tham gia.

#### 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 và các quy định của pháp luật hiện hành.

### III. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Nguyên tắc, điều kiện tổ chức đấu giá (Thực hiện theo quy định tại Điều 6 Luật đấu giá tài sản; Điều 117 Luật Đất đai; Điều 4, 6 Bản quy định kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội).

#### 1.1. Nguyên tắc đấu giá

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

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và tuân thủ quy định của pháp luật.
- 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.

#### 1.2. 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 hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) 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 hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) 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.

**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; Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/06/2022).

### **2.1. Đối tượng, điều kiện 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; phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

### **2.2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

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) Các trường hợp không đủ điều kiện quy định tại mục 1.

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

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

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

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

**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)**

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

**3.2.** 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.

**3.3.** 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.

#### **4. Giá khởi điểm, bước giá**

Giá khởi điểm là giá cụ thể tại Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UBND huyện Mê Linh.

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

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

Khi người tham gia đấu giá tự nguyện tham gia thì phải nộp tiền mua hồ sơ và phải nộp tiền đặt trước, số tiền đặt trước bằng 20% giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm (chi tiết tại Thông báo mời đấu giá của từng đợt đấu giá, số tiền đặt cọc có thể làm tròn lên).

Địa điểm nộp tiền mua hồ sơ: cụ thể theo Thông báo mời đấu giá.

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

Người không trúng đấu giá và không vi phạm phương án đấu giá, quy chế

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

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

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

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

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

- Thông báo mời tham gia đấu giá.
- Đơn 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.

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

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

- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn);
- 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.
- Văn bản hoặc 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.

**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, 38, 57 Luật đấu giá tài sản, Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/06/2022)

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

Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản và quy định của pháp luật có liên quan. Thực hiện thông báo công khai trên Báo Kinh tế Đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đấu thầu và Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cung cấp hồ sơ đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất (bản số) để đăng trên Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội (Trung tâm Công nghệ thông tin tài nguyên môi trường Hà Nội) và Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đấu giá.

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

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

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

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

**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)

#### 9.1. 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.

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

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

Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi hết thời gian bỏ phiếu trả giá. Khi thời gian bỏ phiếu trả giá kết thúc, Đấu giá viên sẽ tổ chức 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.

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

**10.1. 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 trả 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.

### **10.2. 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 (nếu là người nhận đại diện uỷ quyền tham gia đấu giá thì ghi tên và ký đúng tên người nhận uỷ quyền hợp lệ).

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 trả 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.

### **10.3. 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.

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

### **11.1. Rút lại giá đã trả**

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

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

### **11.2. 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 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.

### **11.3. 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 đầu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

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

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

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

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

- a) Đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đầu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- b) Bị truất quyền tham gia đầu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đầu giá tài sản.
- c) Từ chối ký biên bản đầu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đầu giá tài sản.
- d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đầu giá tài sản.
- đ) Từ chối kết quả trúng đầu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đầu giá tài sản.
- e) Bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đầu giá do không nộp tiền trúng đầu giá đầy đủ, đúng thời hạn theo quy định tại điều 15 của Phương án đầu giá này.

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

##### **13.1. Người trúng đầu giá có các quyền sau đây**

- Được công nhận kết quả trúng đầu 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 đầu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước;
- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ trong trường hợp dừng hoặc tạm hoãn tổ chức cuộc đầu giá QSD đất.
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đầu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

##### **13.2. Người trúng đầu giá có các nghĩa vụ sau đây**

- Nộp đầy đủ tiền trúng đầu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định công nhận kết quả đầu giá quyền sử dụng đất và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Trung tâm Phát

triển quỹ đất 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.

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

**14.1.** 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.

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

**15. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 và Thông báo số 778/TB-UBND ngày 28/6/2022 của UBND huyện Mê Linh)**

**15.1.** 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.

**15.2.** Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

a) Chậm nhất là 20 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

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

c) Chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

**15.3.** Thời hạn nộp và chậm nộp tối đa không quá 60 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế. Sau thời gian trên, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền, UBND huyện Mê Linh sẽ hủy 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 sẽ được xem xét cụ thể.

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

số 26/2022/QĐ-UBND ngày 14/6/2022)

**16.1.** Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất có văn bản đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa (Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm xác định mốc giới trước khi tổ chức đấu giá và giao đất ngoài thực địa).

**16.2.** Trung tâm Phát triển quỹ đất chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để thực hiện cấp giấy chứng nhận theo Điều 8 Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 14/6/2022.

**17. Huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 17 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020; Điều 1 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022)**

**17.1.** Ngay sau khi hết hạn nộp tiền theo thông báo nộp tiền, Chi cục thuế khu vực Sóc Sơn – Mê Linh có trách nhiệm gửi báo cáo đến UBND huyện các trường hợp không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền.

**17.2.** 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 tiền hoặc không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định 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.

**17.3.** Khoản tiền đặt cọc (quy định tại Mục 5 của Phương án này) của người bị huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định.

**17.4.** 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 Mục 5 của Phương án này) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

**17.5.** 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.

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

**18.1.** 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.

**18.2.** 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.

**18.3.** 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.

**18.4.** 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.

**18.5.** 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 và quy định khác.

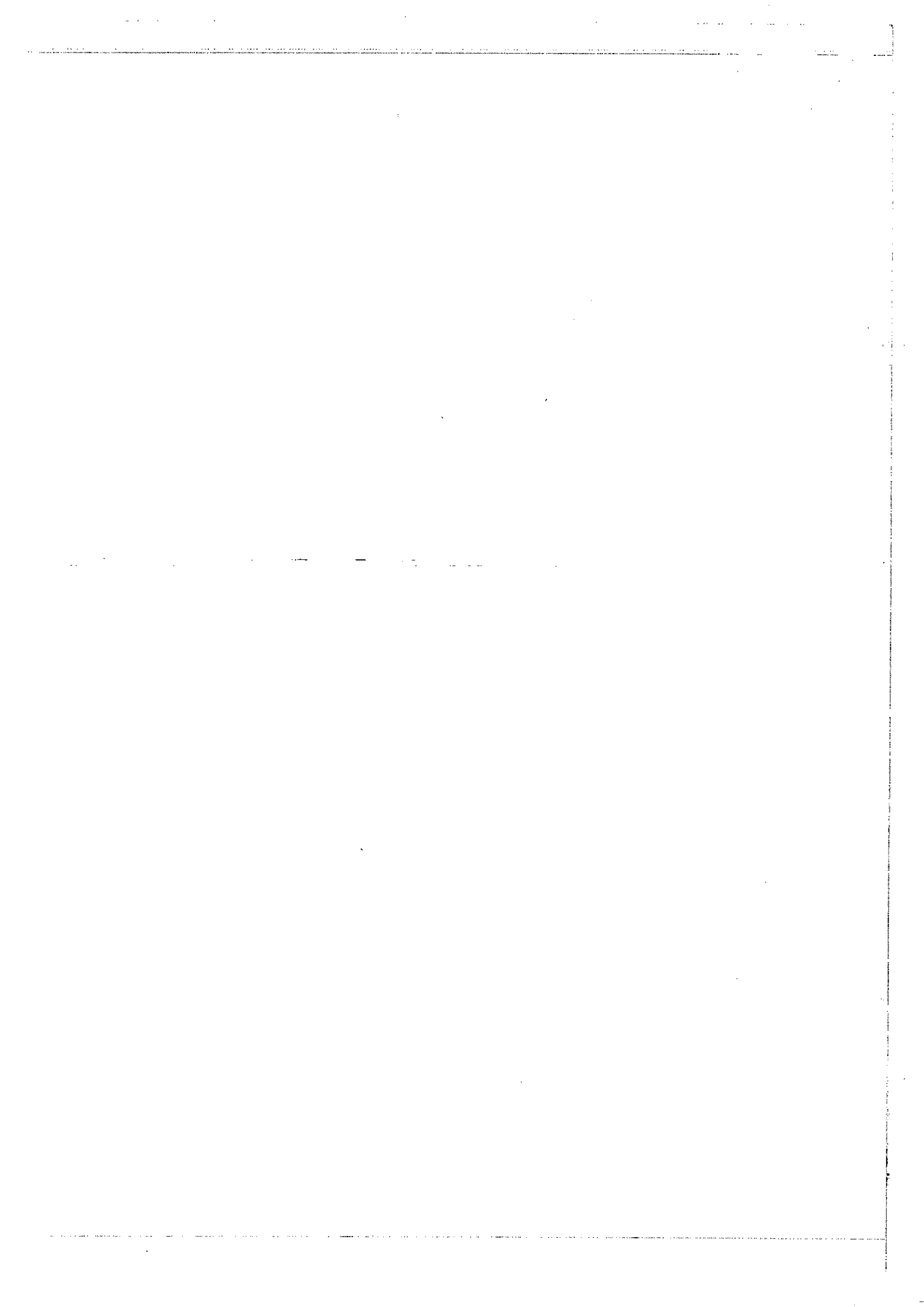
### **19. Tổ chức thực hiện**

**19.1.** UBND các xã, thị trấn nơi có đất đấu giá có trách nhiệm quản lý đất đai, mốc giới tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất. Đề xuất phương án quản lý đất đai, trật tự xây dựng theo thẩm quyền, quy định.

**19.2.** 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 báo cáo gửi phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét, giải quyết.

Trung tâm Phát triển quỹ đất, các phòng, ban, ngành liên quan, tổ chức đấu giá tài sản và các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh có trách nhiệm thực hiện Phương án này./.

1  
T  
P  
M  
H



ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN MÊ LINH

Số: 5136/QĐ-UBND

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

Mê Linh, ngày 15 tháng 9 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 36 thửa đất tại điểm X2,  
Tổ dân phố số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Quản lý thuế năm 2019;

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền sử dụng đất; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: 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: 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 quy định một số nội dung về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều kèm theo Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017; số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của



Bản quy định kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020; số 724/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Mê Linh; số 4048/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 về việc giao 9.224,69 m<sup>2</sup> đất tại điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Kế hoạch số 85/KH-UBND ngày 30/3/2021 của UBND Thành phố về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 và giai đoạn 2021-2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 của UBND huyện Mê Linh về phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của huyện Mê Linh (Phụ lục số 24);

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 1763/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc phê duyệt địa điểm và quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án; số 2253/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 về phê duyệt dự án; số 5530/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 về phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán dự án xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Kế hoạch số 82/KH-UBND ngày 13/02/2023 về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn huyện Mê Linh;

Căn cứ Quyết định số 5735/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND huyện về phê duyệt phương án đấu giá QSD đất đối với 36 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh

Theo đề nghị phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đối với 36 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh tại Văn bản số 447/TTr-TTQĐ ngày 11/9/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 299/TTr-TNMT ngày 14/9/2023.

### QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với 36 thửa đất tại điểm X2, tổ dân phố số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, cụ thể như sau:

1. Danh mục, vị trí ranh giới khu đất đấu giá, hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng:

1.1. Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá:

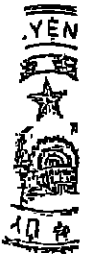
- Diện tích đấu giá: 4.003,91 m<sup>2</sup>;

- Số lượng thửa đất: 36 thửa, với những chỉ tiêu quy hoạch như sau:



BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT LÔ ĐẤT

STT	TÊN LÔ ĐẤT	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M <sup>2</sup> )	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
I	LK 1	10	1.160,68	1.001,72	86,30
1	LÔ 1-01		148,87	119,43	80,23
2	LÔ 1-02		120,00	103,20	86,00
3	LÔ 1-03		122,83	104,94	85,43
4	LÔ 1-04		117,54	101,66	86,49
5	LÔ 1-05		100,00	90,00	90,00
6	LÔ 1-06		100,00	90,00	90,00
7	LÔ 1-07		100,50	90,35	89,90
8	LÔ 1-08		102,73	91,90	89,45
9	LÔ 1-09		106,92	94,75	88,62
10	LÔ 1-10		141,29	115,49	81,74
II	LK 2	19	1.969,49	1.753,77	89,05
1	LÔ 2-01		131,39	110,00	83,72
2	LÔ 2-02		100,00	90,00	90,00
3	LÔ 2-03		100,00	90,00	90,00
4	LÔ 2-04		100,00	90,00	90,00
5	LÔ 2-05		100,00	90,00	90,00
6	LÔ 2-06		100,00	90,00	90,00
7	LÔ 2-07		100,00	90,00	90,00
8	LÔ 2-08		100,00	90,00	90,00
9	LÔ 2-09		100,00	90,00	90,00
10	LÔ 2-10		100,00	90,00	90,00



11	LÔ 2-11		100,00	90,00	90,00
12	LÔ 2-12		100,00	90,00	90,00
13	LÔ 2-13		100,00	90,00	90,00
14	LÔ 2-14		138,10	113,77	82,38
15	LÔ 2-15		100,00	90,00	90,00
16	LÔ 2-16		100,00	90,00	90,00
17	LÔ 2-17		100,00	90,00	90,00
18	LÔ 2-18		100,00	90,00	90,00
19	LÔ 2-19		100,00	90,00	90,00
III	LK 3	7	873,74	742,81	85,01
1	LÔ 3-01		121,96	104,41	85,61
2	LÔ 3-02		124,82	106,14	85,04
3	LÔ 3-03		125,80	106,73	84,84
4	LÔ 3-04		129,06	108,65	84,19
5	LÔ 3-05		129,06	108,65	84,19
6	LÔ 3-06		125,08	106,30	84,98
7	LÔ 3-07		117,96	101,93	86,41

**1.2. Hiện trạng sử dụng đất:** Hiện trạng các ô đất đấu giá là các ô đất trống đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

**1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:**

Các thửa đất đấu giá đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo dự án được duyệt, khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

**1.4. Thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:**

Quy hoạch xây dựng, mật độ xây dựng và chỉ giới công trình tuân thủ theo Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 của UBND huyện Mê Linh.

**2. Mục đích, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất:**

**2.1. Mục đích sử dụng đất:** Đất ở.

**2.2. Hình thức sử dụng đất:** Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2.3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2.4. Đơn vị được UBND huyện Mê Linh giao tổ chức thực hiện đấu giá:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh - Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện - xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

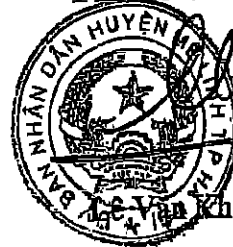
Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, ký hợp đồng thuê tổ chức đấu giá tài sản theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tại khu đất nêu trên theo đúng các quy định hiện hành và phương án được phê duyệt, đảm bảo đúng tiến độ kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tư pháp; Chánh Thanh tra huyện; Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh; Giám đốc KBNN Mê Linh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh; Giám đốc tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá; Chủ tịch UBND xã Thanh Lâm, Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

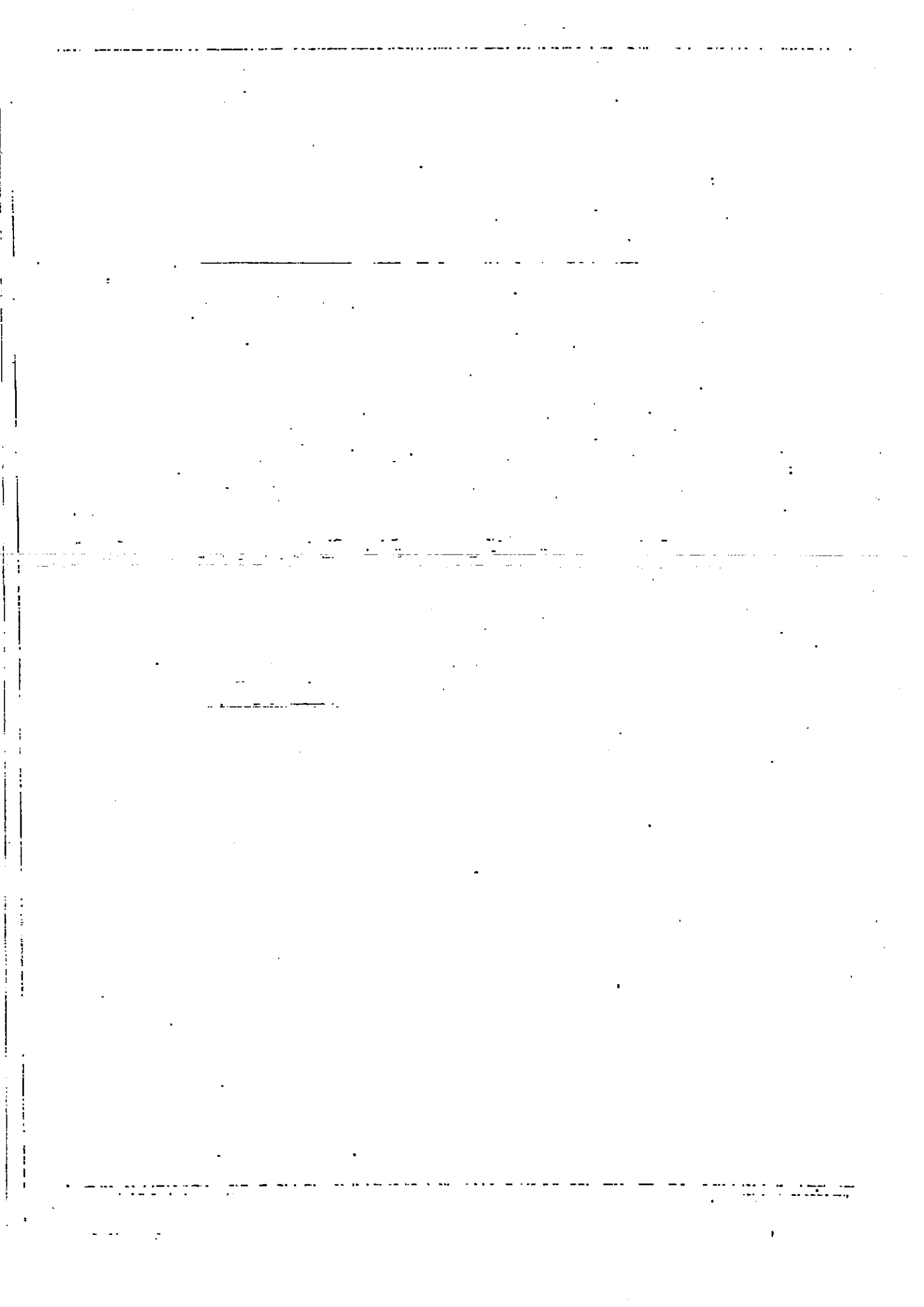
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện;
- Như Điều 3 (để th);
- CPVP;
- Lưu VT, TNMT (10b) /

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



Đ/c Văn Khương





Số: 105-03/2023/QCĐG

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2024

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4,  
thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội**

### **Căn cứ:**

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- 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 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định 04/2024/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Mê Linh;

- Quyết định số 4048/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 9.224,69 m<sup>2</sup> đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quyết định số 5735/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 36 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.
- Quyết định số 5736/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND huyện Mê Linh về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 36 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 5725/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 36 lô đất ở tại điểm X2, TDP số 4, TT Quang Minh, huyện Mê Linh;
- Và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia,

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

**1. Khu đất đấu giá:** Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất đấu giá (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/thửa đất)
1	LK3-03	125,80	27.000.000	500.000	679.320.000
2	LK3-04	129,06	26.000.000	500.000	671.112.000
3	LK3-05	129,06	26.000.000	500.000	671.112.000
4	LK3-06	125,08	26.000.000	500.000	650.416.000
<b>Tổng</b>		<b>509,00</b>			

\* Thông tin về Vị trí, ranh giới khu đất; Hạ tầng kỹ thuật, diện tích; Chức năng công trình quy định chi tiết tại Phương án đấu giá kèm theo Quyết định số 5735/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND huyện Mê Linh.

**2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:**

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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

#### **4. Tiền hồ sơ và Khoản tiền đặt trước:**

- **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.

- **Khoản tiền đặt trước:** Khoản tiền đặt trước từng thửa đất cụ thể theo Bảng thông tin 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. Nguyên tắc đấu giá tài sản và điều kiện tổ chức đấu giá (Điều 6 Luật đấu giá tài sản, Điều 117 Luật đất đai và Điều 4, Điều 6 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội):**

- **Nguyên tắc đấu giá tài sản:**

+ Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và tuân thủ quy định của pháp luật;;

+ 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.

- **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 hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) 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 hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên.

+ Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều hồ sơ mời tham gia đấu giá (tối đa bằng với số lượng thửa đất đưa ra đấu giá). Mỗi một hồ sơ tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá 01 (một) thửa đất đồng thời phải nộp 01 (một) khoản tiền đặt trước theo quy định tại quy chế này.

+ Trường hợp, vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

**6. 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. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo mục 18 Quy chế này.

## **7. Đối tượng, điều kiện và cách thức tham gia đấu giá (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

a. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1, điều 55 Luật Đất đai 2013 và phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

b. 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).

c. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

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

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

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

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

d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

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

- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này và Phương án đấu giá đã được phê duyệt.

## **8. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

**a. Quyền của người tham gia đấu giá:**

- Được tham dự cuộc đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá và không vi phạm quy định bị tịch thu tiền đặt trước;

- Được từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công



khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trước ngày tổ chức cuộc đấu giá.

- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp UBND quận có quyết định về việc dừng hoặc tạm hoãn tổ chức cuộc đấu giá QSD đất.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

#### **b. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án, Quy chế cuộc đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Người tham gia đấu giá phải là người có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia phát hành;

- Khi tham gia cuộc đấu giá trực tiếp, người tham gia đấu giá phải có mặt trước thời điểm cuộc đấu giá QSD đất diễn ra tối thiểu 30 phút, xuất trình bản chính Chứng minh nhân dân (Căn cước công dân/Hộ chiếu), văn bản ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức đấu giá tài sản và tuân thủ Nội quy phòng đấu giá.

Trường hợp, vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá, ...) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh và phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

Trường hợp, người tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải chủ động đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản để được bố trí người viết thay hoặc thông dịch, phiên dịch trước thời điểm tổ chức cuộc đấu giá

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xác định là người đủ điều kiện tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu không tham gia mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

#### **9. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia thông báo công khai việc đấu giá ít nhất hai lần trên báo in của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá (thực hiện thông báo công khai trên Báo Kinh tế Đô thị, báo Hà Nội mới, Báo Đấu thầu) và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, mỗi số cách nhau ít nhất 2 ngày làm việc theo quy định của Pháp luật, thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá;

- Thực hiện niêm yết Hồ sơ đăng ký đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá tài sản và thực hiện cung cấp Hồ sơ đăng ký đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường (Trung tâm Công nghệ thông tin tài nguyên môi trường Hà Nội) và Cổng thông tin

điện tử Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh.

- Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc Gia thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình; nơi tổ chức cuộc đấu giá; Ủy ban nhân dân thị trấn Quang Minh. Phối hợp cùng UBND thị trấn Quang Minh phát thanh thông báo mời tham gia đấu giá liên tục trên hệ thống truyền thanh phường trong suốt quá trình bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

**10. 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: 21/3/2024 và 22/3/2024 (giờ hành chính).

**11. Thời gian và cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:**

- 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>); Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh (<https://melinh.hanoi.gov.vn/>); Các trang điện tử có tin đấu giá được đăng tải theo quy định; Tham khảo trực tiếp tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

*\* Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá 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.*

- Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá trực tiếp tại địa điểm:

+ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội).

+ Trụ sở 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).

- **Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:** từ 08h00' ngày 07/3/2024 đến hết 17h00' ngày 25/3/2024 (trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật và các ngày lễ, Tết).

+ Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá và đủ điều kiện đấu giá, có thể tham khảo hồ sơ mời đấu giá, và nộp hồ sơ đăng ký đấu giá theo quy định (các tài liệu cụ thể của Hồ sơ đăng ký đấu giá quy định tại Mục 12 của Quy chế này).

+ Hộ gia đình, cá nhân có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất Theo thông báo mời đấu giá đã phát hành và tham gia trả giá đấu giá từng thửa đất được tổ chức trong cùng cuộc đấu giá, nhưng phải tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá, nộp số tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá cụ thể của từng vị trí khu đấu giá theo Thông báo mời đấu giá đã công khai.

- **Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

+ **Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp:** Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại địa chỉ:

+ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội).

+ Trụ sở 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).

+ **Gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư đảm bảo** đến trụ sở 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; SĐT: 024.37.622.619). Hồ sơ gửi theo hình thức thư đảm bảo ngoài phong bì phải ghi rõ: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá QSD đất đối với “số lượng” thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

**\* Tiền hồ sơ đấu giá và Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp các khoản tiền đăng ký tham gia đấu giá theo quy định là:

- **Tiền hồ sơ** (căn cứ Khoản 2 Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định): **500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất đăng ký đấu giá (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên thửa đất)**

- Hình thức nộp tiền hồ sơ đấu giá: nộp tiền mặt (có phiếu thu tiền) tại địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

+ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội).

+ Trụ sở 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).

*Hoặc có thể nộp tiền hồ sơ bằng hình thức chuyển khoản tiền vào tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia cùng với nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (thông tin tài khoản ngân hàng nêu cụ thể Theo Thông báo mời đấu giá).*

- **Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá (Căn cứ khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ):** Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt). Chi tiết về số tiền đặt trước tương ứng từng thửa đất đấu giá quy định tại Bảng thông tin tại Mục 1 Quy chế này.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 25/3/2024 đến 17h00' ngày 27/3/2024.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng hoặc chuyển khoản vào một trong hai tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Tên chủ tài khoản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia**

+ Số tài khoản: **0301000086666** Mở tại: **Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Vietcombank chi nhánh Hoàn Kiếm**

+ Số tài khoản: **029154848888** Mở tại: **Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Lienvietpostbank – PGD Mê Linh, chi nhánh Đông Anh**

+ Số tài khoản: **21410001696206** Mở tại: **Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam – BIDV chi nhánh Đông Anh.**

Nội dung chuyển khoản: “...*Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CCCD/HC...*” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “*Số lượng thửa đất: .....*” tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội.

**(Không ghi cụ thể ký hiệu thửa đất đăng ký tham gia đấu giá trong nội dung chuyển khoản).**

*Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá (đặc biệt là ký hiệu thửa đất 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 hoặc Phiếu thu tiền hồ sơ (chỉ ghi số lượng thửa đất).*

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp quy định tại mục 23 Quy chế này.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

## **12. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:**

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

b. Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn).

c. 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.

e. Văn bản hoặc Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có **văn bản hoặc giấy uỷ quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật**, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng (*nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc uỷ quyền, Thời hạn uỷ quyền; quyền và trách nhiệm bên uỷ quyền, bên nhận uỷ quyền, thông tin chủ thể...*)

### **\* Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá không ghi cụ thể số hiệu thửa đất đăng ký đấu giá khi nộp tiền đặt trước; không tiết lộ thông tin số hiệu thửa đất đăng ký đấu giá cho bất kỳ ai, kể cả khi nộp hồ sơ.

- Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng chưa nộp Bản sao Giấy tờ chứng minh về việc nộp khoản tiền đặt trước (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước thì phải quay lại địa điểm tiếp nhận hồ sơ để nộp lại, hoàn thiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định;

- Khi đến nộp bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước, người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình Giấy tiếp nhận hồ sơ của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (thể hiện đã nộp hồ sơ đăng ký đấu giá đúng thời hạn quy định) và xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/ Hộ chiếu để đối chiếu xác nhận thông tin người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

- 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 địa điểm thu hồ sơ nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định;

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

### **13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:**

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, trước khi xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người 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) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ 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 nêu trên thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

### **14. Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá**

Kết thúc thời gian tiếp nhận hồ sơ, toàn bộ hồ sơ của khách hàng sẽ được tổ chức đấu giá tài sản cho vào hòm, khoá kín, niêm phong. Trước khi tổ chức đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia mở niêm phong hòm đựng hồ sơ, bóc phong bì đăng ký ký hiệu thửa đất, lập danh sách khách hàng tham gia đấu giá xét duyệt điều kiện của các hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp. Căn cứ vào số lượng người tham gia đấu giá để sắp xếp thời gian tổng hợp, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho phù hợp.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập thành Văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá và danh sách các thửa đất không đủ điều kiện đưa ra đấu giá.

Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ “Mật”.

### **15. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 28/3/2024 (Thứ năm).

- Địa điểm: 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).

- 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/CCCD/Hộ chiếu, trường hợp ủy quyền gia cuộc đấu giá thì phải có Văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định. Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có **văn bản hoặc giấy ủy quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật**, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (*nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...*)

#### **16. 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.

#### **17. Nguyên tắc trả giá và xét giá (Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)**

- 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 phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

- Thời gian viết và bỏ phiếu trả 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 trả giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp để xác định danh sách 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.

#### **18. Xác định người trúng đấu giá (Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản):**

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

- **Phiếu trả 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 (Nếu là người nhận đại diện ủy quyền tham gia đấu giá thì ghi tên và ký đúng tên người nhận ủy quyền hợp lệ). Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải được ghi đầy đủ và thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá. Giá trị tiền bằng chữ phải xác định được theo đồng tiền Việt Nam, phải ghi đầy đủ hàng triệu, trăm, nghìn, đơn vị đồng theo 01 mét vuông đất. *(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 đấu giá không do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phát hành; phiếu rách nát; không ghi giá trả bằng số và bằng chữ; giá trả không có nghĩa; không ký và ghi đầy đủ họ tên; phiếu không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu đấu giá trả giá cho 01m<sup>2</sup> đất và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá (Giá trả bằng chữ và bằng số phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam, viết đầy đủ chính xác các đơn vị tiền tệ triệu, trăm, nghìn đồng, không được viết tắt).

Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp nếu không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì người tham gia đấu giá phản đối làm tròn giá phải có ý kiến phản đối ngay khi đấu giá viên thông báo mức giá làm tròn theo công thức giá hợp lệ, trường hợp không đồng ý làm tròn giá theo công thức trả giá hợp lệ thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định.

**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/m<sup>2</sup>).

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm không được tiếp tục tham gia đấu giá

**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 1m<sup>2</sup> đất được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được Trung tâm Phát triển quỹ đất 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 tại cùng một thửa đất, có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá 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.

### **19. 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 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) về 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 (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá liền kề 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 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.

### **20. Biên bản đấu giá (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

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

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

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

**21. 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.

### **22. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:**

#### **a. Quyền:**

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



- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất;
- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

**b. Trách nhiệm:**

- Ký biên bản đấu giá;
- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật;
- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;
- Thực hiện các nghĩa vụ theo đúng văn bản thỏa thuận khi đã ký;
- Chịu sự quản lý Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng;
- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành;
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan;
- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:
  - + Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt;
  - + Phải tuân thủ theo các quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn Quận;
  - + Khi xây dựng xong công trình người trúng giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

**23. 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.

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

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá ngoại trừ thông tin về giá bằng số và bằng 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 thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

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

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn 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.

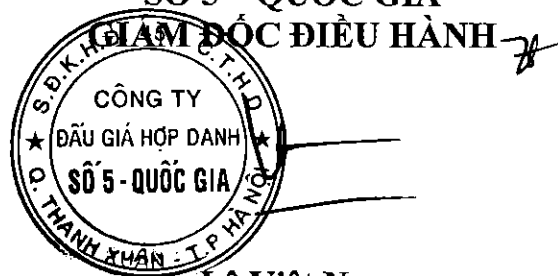
- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm (đồng/m<sup>2</sup>).

#### **25. 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.

**26. 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**



Lê Việt Nga

Số: 105-03/2023/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2024

## NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

**Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất tại điểm X2, TDP số 4, thị trấn Quang Minh, 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 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 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 cuộc 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.

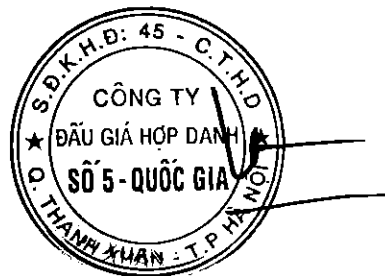
7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

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 truất 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 cuộc 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 cuộc đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

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

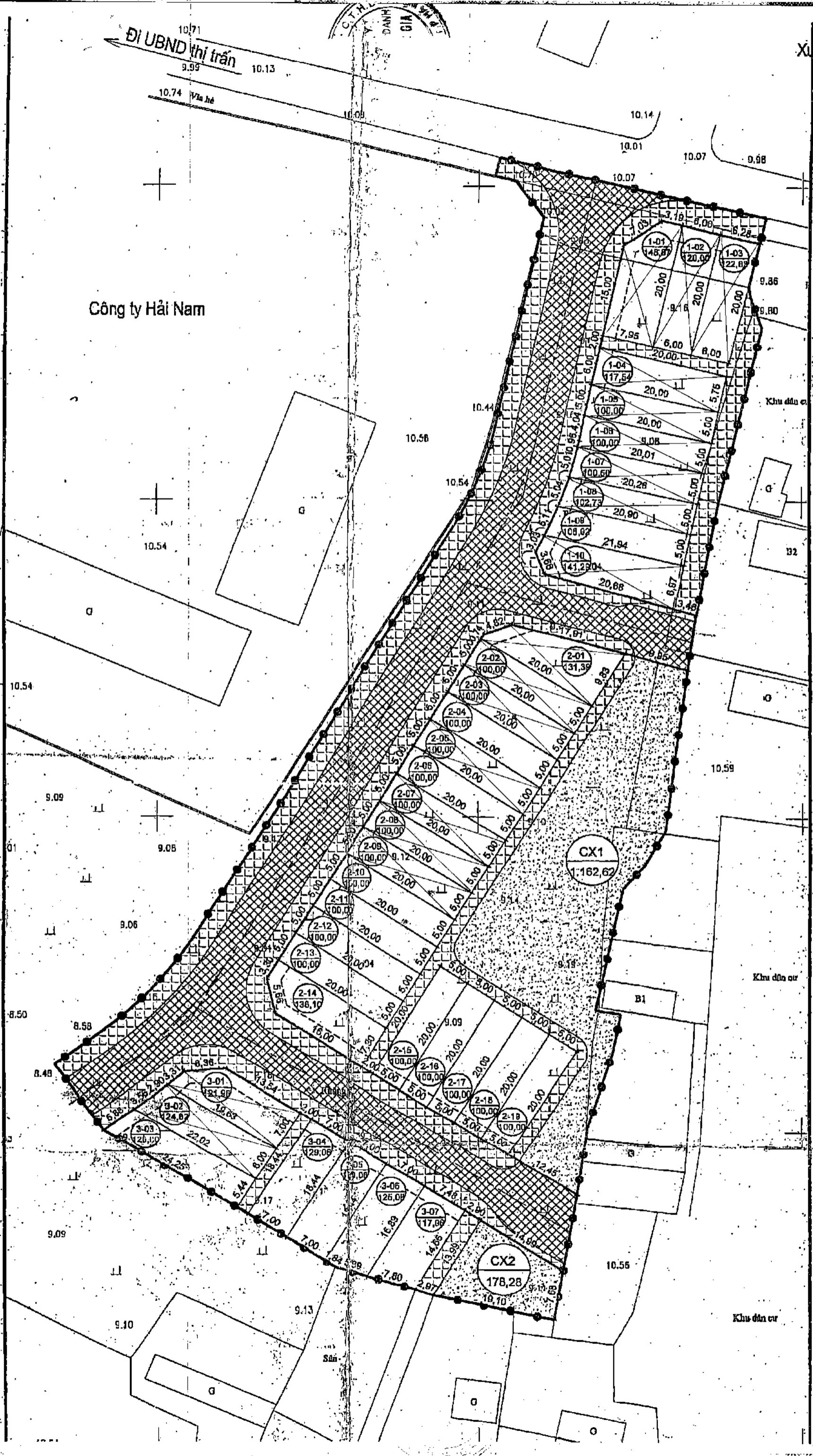
**ĐD.CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
SỐ 5 – QUỐC GIA  
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**



**Lê Việt Nga**

ĐI UBND thị trấn

Công ty Hải Nam



XI

Khu dân cư

Khu dân cư

Khu dân cư

Sân