

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng ở tại khu đồng Sen, phường Vạn Phúc,
quận Hà Đông, thành phố Hà Nội**

Năm 2023

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	Đơn đăng ký nhận lại khoản tiền đặt trước (mẫu)
4	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm
5	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá QSDB
6	Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất
7	Quyết định điều chỉnh
8	Quy chế cuộc đấu giá
9	Nội quy phòng đấu giá
10	Sơ đồ khu đất đấu giá

Số: 2957/2023/TB

Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO

**Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu xứ đồng Sen,
phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội**

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu xứ đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, 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 quận Hà Đông giao nhiệm vụ cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, 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 (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đồng/thửa đất)
1	LK01-01	57,0	87.600.000	100.000	500.000	998.000.000
2	LK01-02	56,1	87.600.000	100.000	500.000	982.000.000
3	LK01-03	58,3	87.600.000	100.000	500.000	1.021.000.000
4	LK02-01	56,8	97.900.000	100.000	500.000	1.112.000.000
5	LK02-02	46,5	97.900.000	100.000	500.000	910.000.000
6	LK02-03	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
7	LK02-04	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
8	LK02-05	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
9	LK02-06	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
10	LK02-07	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000

11	LK02-08	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
12	LK02-09	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
13	LK02-10	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
14	LK02-11	51,0	97.900.000	100.000	500.000	998.000.000
15	LK02-12	53,2	97.900.000	100.000	500.000	1.041.000.000
16	LK02-13	46,5	97.900.000	100.000	500.000	910.000.000
17	LK03-01	52,9	97.900.000	100.000	500.000	1.035.000.000
18	LK03-02	45,7	97.900.000	100.000	500.000	894.000.000
19	LK03-03	45,5	97.900.000	100.000	500.000	890.000.000
20	LK03-04	48,1	97.900.000	100.000	500.000	941.000.000
Tổng cộng: 20 thửa đất		1.017,6				

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT).

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

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

3.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

4. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai.

- Điều kiện tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ đủ 18 tuổi trở lên thuộc đối tượng tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá Tài sản và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND quận Hà Đông phê duyệt, và không thuộc trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá Tài sản.

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/>) và Cổng thông tin điện tử UBND quận

Hà Đông (<https://www.hadong.hanoi.gov.vn/>) và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia: <https://daugiaso5.vn/>.

** 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 Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.*

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

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

+ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

+ 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 phát hành, tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: từ 08h00' ngày 05/10/2023 đến hết 17h00' ngày 26/10/2023 (trong giờ hành chính).

- 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: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, 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 khu xứ đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; đồng thời phải được tiếp nhận trước 17h00' ngày 26/10/2023. Các trường hợp chuyển tới sau 17h00' ngày 26/10/2023 sẽ không hợp lệ.

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 thực Căn cước công dân có mã QR code. Trường hợp không có Thẻ Căn cước công dân có mã QR code thì thay bằng chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu và Giấy xác nhận nơi cư trú.

c. Bản sao chứng từ về việc nộp phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

d. Văn bản uỷ quyền hợp lệ theo quy định (nếu có).

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, 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 đăng ký đấu giá);**

- Hình thức nộp tiền hồ sơ: 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:

+ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

+ 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).

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

- 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: 0301000018888

Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Vietcombank CN Hoàn Kiếm

Nội dung chuyển khoản: “...**Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC...**” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “**Số lượng thửa đất:**” tại khu xử đông Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội.

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

Ví dụ: Nguyễn Văn A, CCCD 012345678910 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ 02 thửa đất tại khu xử đông Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 25/10/2023 đến 17h00' ngày 26/10/2023 (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).

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 Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông 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 19/10/2023 và 20/10/2023 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 29/10/2023 (Chủ nhật).

- Địa điểm: Hội trường Trung tâm Đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ cảnh sát biển (Địa chỉ: Số 94 Lê Lợi, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

** Lưu ý: Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có văn bản uỷ quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được uỷ quyền.*

Mọi thông tin liên hệ:

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

- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông; ĐT: 024.33.560.314.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử Sở TN&MT Hà Nội;
- Cổng thông tin điện tử UBND quận Hà Đông;
- Ban QLDA ĐTXD quận Hà Đông;
- UBND phường Vạn Phúc;
- 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



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

Mẫu ĐG 01

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại khu xú đồng Sen,
phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội**

**Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông
- 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 ngàytháng năm

Đại diện (nếu có):

Căn cứ Thông báo số 2957/2023/TB ngày 04/10/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu xú đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **thửa đất ký hiệu:** **tại khu xú đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội** theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND quận Hà Đông.

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 3469/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND quận Hà Đông.;

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 2023

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ

Hình thức nhận lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá

Kính gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh số 5 – Quốc gia

Tên tôi là:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngàytháng năm

Địa chỉ:

.....

Điện thoại liên hệ:

Là người nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với:

.....

Trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế cuộc đấu giá, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, thì tôi đề nghị được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp theo hình thức như sau:

(Người đăng ký tham gia đấu giá tích vào ô trống ở dưới để lựa chọn 1 trong 2 hình thức nhận khoản tiền đặt trước)

☐

Nhận tiền mặt theo thông báo của tổ chức đấu giá tài sản

☐

Nhận chuyển khoản tiền vào tài khoản ngân hàng theo thông tin như sau:

Số tài khoản:

Tại Ngân hàng:

Chi nhánh:

Chủ tài khoản:

Chúng tôi cam kết không có khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến việc tổ chức đấu giá, việc hoàn trả khoản tiền đặt trước và chịu mọi chi phí chuyển khoản phát sinh khi nhận lại khoản tiền đặt trước (nếu có).

Trân trọng cảm ơn.

....., ngày ... tháng ... năm 20....

NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

(Ký và ghi rõ họ tên)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG**

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

Số: 3469/QĐ-UBND

Hà Đông, ngày 16 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu xứ đồng Sen,
phường Vạn Phúc, quận Hà Đông**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

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

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ 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; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ các Thông tư: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản, số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: Số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 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; số 466/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 quận Hà Đông;

Căn cứ Kế hoạch số 85/KH-UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2021-2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội, Văn bản số 1002/UBND-TNMT ngày 07/4/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc bổ sung Kế hoạch số 85/KH-UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 26/4/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 2.351 m² đất tại phường Vạn Phúc, quận Hà Đông cho UBND quận Hà Đông để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 7654/QĐ-UBND ngày 16/11/2012 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất khu xứ đồng Sen, phường Vạn Phúc;

Theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 370/BC-TNMT ngày 15/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu xứ đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông (có Phương án kèm theo).

Điều 2. Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông chủ trì phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan, UBND phường Vạn Phúc tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND quận; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng quận Hà Đông; Trưởng phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính- Kế hoạch, các phòng, ban, đơn vị liên quan; Chủ tịch UBND phường Vạn Phúc; Tổ chức bán đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Tp HN;
- Sở TNMT;
- QU, HĐND quận;
- CT, các PCT UBND quận;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
Khu xứ đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3469 /QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2023
của Ủy ban nhân dân quận Hà Đông)

1. Danh mục, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật các khu đấu giá

Khu đấu giá quyền sử dụng đất khu xứ đồng Sen, phường Vạn Phúc.

a. Giới thiệu khu đất đấu giá

- Phía Bắc giáp đường khu đô thị TSQ Galaxy-1, mặt cắt đường: 11,5m
- Phía Nam giáp khu dân cư và đường hiện trạng.
- Phía Tây giáp khu dân cư và đường hiện trạng.
- Phía Đông giáp đường Ngô Thị Sỹ (dọc bờ sông Nhuệ)
- Số lượng thửa đất đấu giá: 20 thửa, tổng diện tích là: 1.025,35 m².

Ký hiệu từng thửa đất có diện tích chi tiết cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	LK01-01	57,05	
2	LK01-02	56,06	
3	LK01-03	58,29	
4	LK02-01	56,77	
5	LK02-02	46,52	
6	LK02-03	50,00	
7	LK02-04	50,00	
8	LK02-05	50,00	
9	LK02-06	50,00	
10	LK02-07	50,00	
11	LK02-08	50,00	
12	LK02-09	50,00	
13	LK02-10	50,00	
14	LK02-11	50,97	
15	LK02-12	53,26	
16	LK02-13	46,54	
17	LK03-01	55,50	
18	LK03-02	45,67	
19	LK03-03	46,69	
20	LK03-04	52,03	
Tổng		1.025,35	

b. Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất

Các thửa đất đưa ra đấu giá tại khu đấu giá quyền sử dụng đất khu xứ đồng Sen, phường Vạn Phúc là các ô đất trống, đã thi công xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch 1/500, cơ bản hoàn chỉnh, đủ điều kiện để đấu giá.

c. Thông tin pháp lý, quy hoạch xây dựng mặt bằng tỷ lệ 1/500

Ngày 16/11/2012, UBND quận Hà Đông ban hành Quyết định số 7654/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất khu xứ đồng Sen, phường Vạn Phúc.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT).

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá.

Thực hiện trong năm 2023 và những năm tiếp theo. Việc thực hiện đấu giá trong các năm tiếp theo phải căn cứ theo Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Quận và quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá.

4.1. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

Đối tượng được tham gia đấu giá là 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.

Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và phải nộp khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá là một (01) người, đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá. Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.

4.2. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá

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 thẩm định giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp thẩm định giá.

c) Người có quyền quyết định đấu giá tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người có quyền quyết định đấu giá tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

e) Người không thuộc đối tượng là hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai.

5. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá

5.1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá.

b. Bản sao chứng thực Căn cước công dân có mã QR code. Trường hợp không có Thẻ Căn cước công dân có mã QR code thì thay bằng chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu và giấy xác nhận nơi cư trú.

c. Bản sao chứng từ về việc nộp phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

d. Văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định (nếu có).

5.2. Tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá

Người có nhu cầu tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá với giá 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (*Năm trăm nghìn đồng một bộ hồ sơ đấu giá một thửa đất*). Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không được trả lại trong mọi trường hợp, trừ trường hợp UBND quận không tổ chức cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước bằng 20% (hai mươi phần trăm) giá trị thửa đất (giá khởi điểm một mét vuông được phê duyệt nhân với diện tích thửa đất đấu giá). Khoản tiền đặt trước được làm tròn đến hàng triệu đồng.

Trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì phải mua hồ sơ tham gia đấu giá từng thửa và nộp số tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

Số tiền đặt trước đối với mỗi thửa đất, thời gian nộp, hạn nộp và thông tin số tài khoản để nộp tiền được quy định chi tiết tại Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện theo quy định của pháp luật.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế cuộc đấu giá thì được nhận lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá và không tính lãi kể từ khi nộp tiền đến khi nhận lại.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thửa đất, kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, trúng đấu giá phải nộp.

6. Cách thức tổ chức đấu giá

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất.

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, tại cuộc đấu giá phải có ít nhất 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, việc đấu giá sẽ được thực hiện đối với từng thửa đất. Cách thức tổ chức đấu giá được quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá.

7. Hình thức, phương thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá.

Phương thức đấu giá: Trà giá lên.

Bước giá: Áp dụng cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá là: 100.000 đồng/m² (Một trăm ngàn đồng trên một mét vuông).

8. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá.

- Kinh phí bảo đảm cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản và theo dự toán được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Nguồn chi phí tổ chức thực hiện đấu giá: Tiền bán hồ sơ, phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; Dự toán ngân sách nhà nước được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất; Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản; Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

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

- Dự kiến giá trị thu được từ kết quả đấu giá là khoảng 100 tỷ đồng.
- Nguồn thu từ kết quả đấu giá được nộp vào ngân sách Nhà nước và sử dụng theo quy định của pháp luật.

10. Phương thức lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản, ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản để thực hiện việc đấu giá theo quy định tại Điều 56, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

Đơn vị được lựa chọn thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất là tổ chức đấu giá tài sản chuyên nghiệp có đủ điều kiện, năng lực đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá tài sản trả cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tài sản quy định tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 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.

11. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông.

Địa chỉ: Số 169 phố Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông.

Tổ chức đấu giá tài sản (đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất) là đơn vị được lựa chọn theo trình tự, thủ tục quy định và thực hiện cuộc đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã ký kết.

12. Nộp tiền sử dụng đất và hủy kết quả trúng đấu giá

12.1. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Chi cục Thuế quận Hà Đông ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi Thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định Khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế, cụ thể như sau:

a) Chậm nhất là 30 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) Chậm nhất là 90 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.

12.2. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Sau 90 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền của Chi Cục thuế quận Hà Đông mà người trúng đấu giá không nộp đủ toàn bộ số tiền sử dụng đất đúng thời hạn quy định thì Chi cục Thuế quận Hà Đông có văn bản gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND quận Hà Đông ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đối với người không nộp đủ số tiền sử dụng đất.

Trường hợp một người trúng đấu giá nhiều thửa đất mà không nộp đủ tiền sử dụng đất cho các thửa đất đã trúng đấu giá đúng thời hạn quy định tại phương án này sẽ bị hủy công nhận kết quả trúng đấu giá đối với thửa đất không nộp đủ.

2. Khoản tiền đặt cọc (theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Phương án này được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

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

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Tổ chức thực hiện Phương án đấu giá theo đúng quy định, phòng Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND quận giao nhiệm vụ các đơn vị cụ thể như sau:

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông

Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án đấu giá đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật, một số nhiệm vụ cụ thể như sau:

(1) Chịu trách nhiệm về ranh giới, diện tích, mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật các thửa đất, đảm bảo đủ điều kiện đưa ra tổ chức đấu giá theo quy định.

(2) Chịu trách nhiệm về việc thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(3) Chuẩn bị hồ sơ đấu giá gửi phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND Quận ban hành quyết định đấu giá.

(4) Chuẩn bị hồ sơ phục vụ việc xây dựng, thẩm định, phê duyệt giá khởi điểm.

(5) Thông báo, lựa chọn, ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá để thực hiện việc đấu giá theo quy định.

(6) Lựa chọn thời gian, địa điểm phù hợp để thực hiện cuộc đấu giá.

(7) Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trong việc xây dựng, ban hành quy chế đấu giá; niêm yết công khai, thông báo công khai việc đấu giá; phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; thu tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước; xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tổ chức cho khách hàng xem tài sản đấu giá; tổ chức cuộc đấu giá.

(8) Tham dự cuộc đấu giá, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá và ký biên bản đấu giá.

(9) Chuẩn bị hồ sơ, gửi phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND Quận ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

(10) Phối hợp với Chi cục Thuế quận Hà Đông theo dõi việc thu nộp tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá; tổng hợp các trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất trong thời hạn quy định.

(11) Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường nơi có đất tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

(12) Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

(13) Thực hiện chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá và các khoản thu từ việc đấu giá theo quy định.

(14) Quản lý, lưu trữ hồ sơ đấu giá.

(15) Tổng hợp, báo cáo công tác đấu giá.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Tham mưu UBND Quận ban hành quyết định phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, quyết định hủy kết quả trúng đấu giá (nếu có).

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông và UBND phường nơi có đất tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

- Tham mưu UBND Quận thực hiện công tác quản lý đất đai, bảo vệ môi trường đối với các thửa đất đã tổ chức đấu giá theo quy định.

3. Phòng Tài chính - Kế hoạch

- Thực hiện chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá và các khoản thu từ việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Phòng Quản lý đô thị

- Tham mưu UBND Quận trong việc cấp Giấy phép xây dựng cho các thửa đất đã đấu giá theo quy định.

- Tham mưu UBND Quận thực hiện công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng đô thị đối với các thửa đất đã tổ chức đấu giá theo quy định.

5. Thanh tra Quận, Phòng Tư pháp

Phối hợp, hướng dẫn Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Chi cục Thuế quận Hà Đông

- Ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông theo dõi việc thu nộp tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá; tổng hợp các trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định, báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu văn bản cho UBND Quận ban hành quyết định hủy công nhận kết quả trúng đấu giá.

7. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

- Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, bàn giao Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá.

- Thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

8. Ủy ban nhân dân phường Vạn Phúc

- Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện việc niêm yết đấu giá tài sản và xác nhận vào văn bản của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất về việc niêm yết tại UBND phường.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông, đơn vị tư vấn thẩm định giới trong việc tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

- Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

- Thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

- Thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng đối với các thửa đất đã đấu giá theo quy định.

9. Đơn vị được lựa chọn thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, quy định của pháp luật về dân sự, quy định khác của pháp luật có liên quan và hợp đồng được ký kết với tổ chức được giao thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông).

Trong quá trình thực hiện phương án, nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị liên quan phải kịp thời báo cáo UBND Quận xem xét, giải quyết. / 

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG**

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

Số: 3500/QĐ-UBND

Hà Đông, ngày 20 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng 20 thửa đất ở tại khu xứ đồng Sen,
phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 về 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: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản, số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 quận Hà Đông;

Căn cứ Văn bản số 1002/UBND-TNMT ngày 07/4/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc bổ sung Kế hoạch số 85/KH- UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2021-2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu xú đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông tại Tờ trình số 502/TTr-BQLDA ngày 17/5/2023 và của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 383/BC-TNMT ngày 19/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng 20 thửa đất ở tại khu xú đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Danh mục, vị trí, diện tích, hiện trạng, mục đích sử dụng, hình thức sử dụng, thời hạn sử dụng, chiều cao số tầng xây dựng các thửa đất tổ chức đấu giá thể hiện tại Biểu tổng hợp kèm theo.

Tổng diện tích các thửa đất tổ chức đấu giá là: 1.025,35 m², nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 quận Hà Đông được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 19/01/2023.

Điều 2. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông,

Địa chỉ: Số 169 phố Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông.

Là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND quận Hà Đông và theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND quận Hà Đông; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Trưởng phòng Tư pháp; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông; Chỉ cục trưởng Chỉ cục Thuế quận Hà Đông; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông; Chủ tịch UBND phường Vạn Phúc; Thủ trưởng các phòng, ban liên quan; Tổ chức đấu giá tài sản; Người tham gia đấu giá tài sản căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND thành phố Hà Nội;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Sở Tư pháp;
- TT QU, HĐND, UBND Quận;
- Đ/c Chủ tịch UBND Quận;
- Đ/c PCT Bùi Xuân Hà;
- Lưu: VT.

(để b/c)

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



DANH MỤC 20 THỬA ĐẤT ĐAU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Tại khu: Xứ Đồng Sen, phường Văn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

(Kèm theo Quyết định số 3500 /QĐ-UBND ngày 10 / 5 /2013 của UBND quận Hà Đông)

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Hiện trạng	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng
1	LK01-01	57,05	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
2	LK01-02	56,06	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
3	LK01-03	58,29	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
4	LK02-01	56,77	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
5	LK02-02	46,52	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
6	LK02-03	50,00	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
7	LK02-04	50,00	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
8	LK02-05	50,00	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
9	LK02-06	50,00	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
10	LK02-07	50,00	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
11	LK02-08	50,00	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
12	LK02-09	50,00	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài





STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Hiện trạng	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng
13	LK02-10	50,00	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
14	LK02-11	50,97	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
15	LK02-12	53,26	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
16	LK02-13	46,54	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
17	LK03-01	55,50	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
18	LK03-02	45,67	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
19	LK03-03	46,69	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
20	LK03-04	52,03	Đất trống	Đất ở đô thị (ODT)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài
Tổng cộng (20 thửa)		1.025,35				

me

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG**

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

Số: 5303/QĐ-UBND

Hà Đông, ngày 27 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 và Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 20/5/2023 của UBND quận Hà Đông

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 về 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: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản, số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 quận Hà Đông;

Căn cứ Văn bản số 1002/UBND-TNMT ngày 07/4/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc bổ sung Kế hoạch số 85/KH- UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2021-2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu xử đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 20/5/2023 của UBND quận Hà Đông về việc đấu giá quyền sử dụng 20 thửa đất ở tại khu xử đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5287/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất (xử Đồng Sen), phường Vạn Phúc, quận Hà Đông;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án Đầu tư và xây dựng quận Hà Đông tại Tờ trình số 830/TTr- BQLDA ngày 24/7/2023 và của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 615/TTr-TNMT ngày 26/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

1.1. Điều chỉnh tổng diện tích của 20 thửa đất được ghi trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 3496/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 và trong Danh mục 20 thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 20/5/2023 của UBND quận Hà Đông về việc đấu giá quyền sử dụng 20 thửa đất tại khu xử đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông từ 1.025,35m² thành 1.017,6m².

1.2. Điều chỉnh diện tích của 12 thửa đất được ghi trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 3496/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 và trong Danh mục 20 thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 20/5/2023 của UBND quận Hà Đông về việc đấu giá quyền sử dụng 20 thửa đất tại khu xử đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông (Có Danh sách các thửa đất điều chỉnh diện tích đất kèm theo).

Lý do điều chỉnh: Thực hiện Quyết định số 5287/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất xử Đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông.

Điều 2. Các nội dung khác của Quyết định số 3496/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 và Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 20/5/2023 của UBND quận Hà Đông giữ nguyên.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND quận Hà Đông; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Trưởng phòng Tư pháp; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông; Chi cục trưởng Chi cục Thuế quận Hà Đông; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông; Chủ tịch UBND phường Vạn Phúc; Thủ trưởng các phòng, ban liên quan; Tổ chức đấu giá tài sản; Người tham gia đấu giá tài sản căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND thành phố Hà Nội;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Sở Tư pháp;
- TT QU, HĐND, UBND Quận;
- Đ/c Chủ tịch UBND Quận;
- Đ/c PCT Bùi Xuân Hà;
- Lưu: VT.

(đề b/c)

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



Bùi Xuân Hà

BIỂU DANH MỤC

**Các thửa đất điều chỉnh diện tích tại khu đấu giá QSDĐ ở xứ Đồng Sen,
phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.**
(Kèm theo Quyết định số 5303/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 của UBND quận Hà Đông)

STT	Biểu kèm theo QĐ 3496/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 và QĐ 3500/QĐ-UBND ngày 20/5/2023		Nay điều chỉnh lại theo QĐ 5287/QĐ-UBND ngày 24/7/2023		Lý do
	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	
1	LK01-01	57,05	LK01-01	57,0	giảm 0,05 m2
2	LK01-02	56,06	LK01-02	56,1	tăng 0,04 m2
3	LK01-03	58,29	LK01-03	58,3	giảm 0,01 m2
4	LK02-01	56,77	LK02-01	56,8	tăng 0,03 m2
5	LK02-02	46,52	LK02-02	46,5	giảm 0,02 m2
6	LK02-03	50,00	LK02-03	50,0	
7	LK02-04	50,00	LK02-04	50,0	
8	LK02-05	50,00	LK02-05	50,0	
9	LK02-06	50,00	LK02-06	50,0	
10	LK02-07	50,00	LK02-07	50,0	
11	LK02-08	50,00	LK02-08	50,0	
12	LK02-09	50,00	LK02-09	50,0	
13	LK02-10	50,00	LK02-10	50,0	
14	LK02-11	50,97	LK02-11	51,0	tăng 0,03 m2
15	LK02-12	53,26	LK02-12	53,2	giảm 0,06 m2
16	LK02-13	46,54	LK02-13	46,5	giảm 0,04 m2
17	LK03-01	55,50	LK03-01	52,9	giảm 2,6 m2
18	LK03-02	45,67	LK03-02	45,7	tăng 0,03 m2
19	LK03-03	46,69	LK03-03	45,5	giảm 1,19 m2
20	LK03-04	52,03	LK03-04	48,1	giảm 3,93 m2
Tổng cộng (20 thửa)		1.025,35		1.017,6	

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG**

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

Số: ~~52/6~~ /QĐ-UBND

Hà Đông, ngày 21 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất tại khu
Đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông.**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG.

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 47/2022/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 quận Hà Đông;

Căn cứ Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 01/02/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc ủy quyền điều chỉnh tăng hệ số giá điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thu tiền sử dụng đất

2

hoặc cho thuê đất đối với thửa đất có giá trị theo quy định tại Bảng giá đất dưới 30 tỷ đồng trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định 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 Quyết định số 5669/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của UBND quận Hà Đông về việc Kiện toàn Hội đồng thẩm định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với thửa đất có giá trị theo quy định tại Bảng giá đất dưới 30 tỷ trên địa bàn quận Hà Đông.

Căn cứ Quyết định số 5371/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 về việc Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm 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 thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với các thửa đất có giá trị theo quy định tại Bảng giá đất dưới 30 tỷ đồng trên địa bàn quận Hà Đông.

Căn cứ Quyết định số 7654/QĐ-UBND ngày 16/11/2012 của UBND quận Hà Đông phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất (xứ Đồng Sen), phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 8403/QĐ-UBND ngày 25/10/2014 của UBND quận Hà Đông duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất (xứ Đồng Sen), phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 26/04/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 2.351m² đất tại phường Vạn Phúc, quận Hà Đông để UBND quận Hà Đông để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật, phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 20/05/2023 của UBND quận Hà Đông về việc đấu giá quyền sử dụng 20 thửa đất ở tại khu xứ Đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 16/05/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu xứ Đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5287/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất (xứ Đồng Sen), phường Vạn Phúc, quận Hà Đông;

Căn cứ Quyết định số 5913/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất, làm cơ sở xác định giá khởi điểm tổ chức đấu giá QSD đất tại khu Đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông.

Theo đề nghị của phòng Tài chính - Kế hoạch tại Tờ trình số 813/TTr-TCKH ngày 16/9/2029 về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất tại khu Đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất tại khu Đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, cụ thể như sau:

STT	Khu đất đấu giá xứ Đồng Sen	Diện tích (m ²)	Hệ số điều chỉnh theo Quyết định số 5913/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của UBND quận Hà Đông (lần)	Vị trí theo QĐ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội	Giá khởi điểm được phê duyệt (đ/m ²)
I	Nhóm 1: Giáp mặt đường rộng 11,5m và đường nội bộ rộng 4m; gồm các lô từ số LK2-01 đến số LK2-13; LK3-01 đến số LK3-04, gồm:	846,2	6,73	Vị trí 2 đường Tố Hữu	97.900.000
1	LK2-01	56,8	6,73	Vị trí 2 đường Tố Hữu	97.900.000
2	LK2-02	46,5	6,73	Vị trí 2 đường Tố Hữu	97.900.000
3	LK2-03	50,0	6,73	Vị trí 2 đường Tố Hữu	97.900.000
4	LK2-04	50,0	6,73	Vị trí 2 đường Tố Hữu	97.900.000
5	LK2-05	50,0	6,73	Vị trí 2 đường Tố Hữu	97.900.000
6	LK2-06	50,0	6,73	Vị trí 2 đường Tố Hữu	97.900.000
7	LK2-07	50,0	6,73	Vị trí 2 đường Tố Hữu	97.900.000

8	LK2-08	50,0	6,73	Vị trí 2 đường Tổ Hữu	97.900.000
9	LK2-09	50,0	6,73	Vị trí 2 đường Tổ Hữu	97.900.000
10	LK2-10	50,0	6,73	Vị trí 2 đường Tổ Hữu	97.900.000
11	LK2-11	51,0	6,73	Vị trí 2 đường Tổ Hữu	97.900.000
12	LK2-12	53,2	6,73	Vị trí 2 đường Tổ Hữu	97.900.000
13	LK2-13	46,5	6,73	Vị trí 2 đường Tổ Hữu	97.900.000
14	LK3-01	52,9	6,73	Vị trí 2 đường Tổ Hữu	97.900.000
15	LK3-02	45,7	6,73	Vị trí 2 đường Tổ Hữu	97.900.000
16	LK3-03	45,5	6,73	Vị trí 2 đường Tổ Hữu	97.900.000
17	LK3-04	48,1	6,73	Vị trí 2 đường Tổ Hữu	97.900.000
II	Nhóm 2: Giáp đường nội bộ rộng 6m và đường nội bộ rộng 4m; gồm các lô số LK1-01 đến số LK1-03, gồm:	171,4	6,02	Vị trí 2 đường Tổ Hữu	87.600.000
1	LK1-01	57,0	6,02	Vị trí 2 đường Tổ Hữu	87.600.000
2	LK1-02	56,1	6,02	Vị trí 2 đường Tổ Hữu	87.600.000
3	LK1-03	58,3	6,02	Vị trí 2 đường Tổ Hữu	87.600.000

*- Thời gian áp dụng: Thời điểm áp dụng giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND quận Hà Đông 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, phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm tổng hợp báo cáo UBND quận xem xét điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đúng quy định và đảm bảo quy trình theo quy định của pháp luật.

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

Thủ trưởng các đơn vị: Văn phòng HĐND&UBND quận Hà Đông, phòng Tài chính - Kế hoạch, phòng Tài nguyên & môi trường, phòng Quản lý đô thị, phòng Tư pháp, Chi cục thuế Hà Đông, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông, Trung tâm phát triển quỹ đất, UBND phường Vạn Phúc và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTQU, HĐND-UBND quận;
- T/viện HĐTD theo QĐ số 5669;
- Lưu: VT.

† 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**


Cán Thị Việt Hà



Số: 110/2023/QCĐG

Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2023

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu xứ đồng Sen,
phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, 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 số 2043/QĐ-UBND ngày 26/4/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 2.351 m² đất tại phường Vạn Phúc, quận Hà Đông cho UBND quận Hà Đông để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;
- Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu xứ đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông;
- Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 20/5/2023 của UBND quận Hà Đông về việc đấu giá quyền sử dụng 20 thửa đất ở tại khu xứ đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận

Hà Đông, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 5303/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 của UBND quận Hà Đông về việc điều chỉnh Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 và Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 20/5/2023 của UBND quận Hà Đông;

- Quyết định số 5916/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất tại khu đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 3843/QĐ-UBND ngày 26/5/2023 của UBND quận Hà Đông về việc dự toán kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 20 thửa đất khu xứ đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông;

- Và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông 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 ở tại khu xứ đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đồng/thửa đất)
1	LK01-01	57,0	87.600.000	100.000	500.000	998.000.000
2	LK01-02	56,1	87.600.000	100.000	500.000	982.000.000
3	LK01-03	58,3	87.600.000	100.000	500.000	1.021.000.000
4	LK02-01	56,8	97.900.000	100.000	500.000	1.112.000.000
5	LK02-02	46,5	97.900.000	100.000	500.000	910.000.000
6	LK02-03	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
7	LK02-04	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
8	LK02-05	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
9	LK02-06	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
10	LK02-07	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
11	LK02-08	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
12	LK02-09	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
13	LK02-10	50,0	97.900.000	100.000	500.000	979.000.000
14	LK02-11	51,0	97.900.000	100.000	500.000	998.000.000
15	LK02-12	53,2	97.900.000	100.000	500.000	1.041.000.000
16	LK02-13	46,5	97.900.000	100.000	500.000	910.000.000

17	LK03-01	52,9	97.900.000	100.000	500.000	1.035.000.000
18	LK03-02	45,7	97.900.000	100.000	500.000	894.000.000
19	LK03-03	45,5	97.900.000	100.000	500.000	890.000.000
20	LK03-04	48,1	97.900.000	100.000	500.000	941.000.000
Tổng cộng: 20 thửa đất		1.017,6				

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

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

3. Bước giá áp dụng chung với các thửa đất: 100.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông);

4. Tiền hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất đăng ký đấu giá (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên thửa đất đăng ký đấu giá);

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.

5. 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.

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

- **Hình thức đấu giá:** bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.
- **Phương thức đấu giá:** 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.
- **Nguyên tắc đấu giá tài sản:**
 - + Tuân thủ quy định của pháp luật;
 - + Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;
 - + Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên;
 - + 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.

7. Điều kiện 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. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

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. Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và phải nộp khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá.

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 đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và 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), giấy 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 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông 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 Đầu 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 quận Hà Đông.

- 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 phường Vạn Phúc. Phối hợp cùng UBND phường 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 Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá.

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 quận Hà Đông (<https://www.hadong.hanoi.gov.vn/>) và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia: <https://daugiaso5.vn/>.

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

** 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 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.*

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

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

+ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

+ 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: theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia phát hành.

+ 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 theo hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại địa chỉ: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, 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 khu xứ đồng Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, 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 đăng ký đấu giá).**

- 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:

+ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

+ 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:** 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: theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia phát hành.

- 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: 0301000018888

Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Vietcombank CN Hoàn Kiếm

Nội dung chuyển khoản: “...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số

CMND/CCCD/HC...” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “Số lượng thửa đất:” tại khu xử đông Sen, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, 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).

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 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 thực Căn cước công dân có mã QR code. Trường hợp không có Thẻ Căn cước công dân có mã QR code thì thay bằng chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu và Giấy xác nhận nơi cư trú.
- c. Bản sao chứng từ về việc nộp phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- d. Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có **văn bản 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.
- 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

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia tổ chức việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá do UBND quận Hà Đông ban hành.

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.

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 và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai. (Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại trụ sở Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông, 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 Giấy 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 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.

- Thừa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, tại cuộc đấu giá phải có ít nhất 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên.

- 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 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, tẩy xóa, không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa, không ký và ghi đầy đủ họ tên; phiếu không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu đấu giá trả giá cho 01m² đất và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá (Giá trả 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 bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp 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. 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.

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

- Giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m²).
- 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 1m² đất được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông 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 tước 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.

g) Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ trong thời hạn quy định theo thông báo của Cơ quan thuế.

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/m²).

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

GIẤY ĐỌC ĐIỀU HÀNH



Lê Việt Nga

Số: 110/2023/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2023

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

**Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu xú đồng Sen,
phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, 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 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông (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 dìm 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

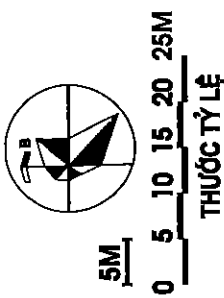
SỐ 5 – QUỐC GIA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH



Việt Nga

MẶT BẰNG CHIA LÔ ĐIỀU CHỈNH - TỈ LỆ 1/500



KÝ HIỆU:

RANH GIỚI LẬP QH

CHỈ GIỚI DƯỠNG ĐỎ (A,B,C,D)

1537 SỐ HIỆU LỘ

SỐ DIỆN TÍCH (M2)

— **A: CHÚC NẰNG LÒ ĐỐT**

— B : DIỆN TÍCH LỖ ĐẮT (mm)

C: MẶT BỐ XÂY DỰNG

D: TÁNG CAO TỐI ĐA

E: SỐ LÔ

