

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

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở tại tại thôn Dực Thượng,
xã Tiên Dực, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (giao đất đợt 02)**

Năm 2023

THÔNG BÁO

**Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng,
xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (giao đất đợt 02)**

Công ty Đầu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (giao đất đợt 02) với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Sóc Sơn giao nhiệm vụ cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội).

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

2. Thông tin thửa đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm đấu giá, bước giá, tiền hồ sơ, 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 bán hồ sơ (đồng/ hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đồng/thửa đất)
1	L-1	181,9	34.400.000	100.000	500.000	1.251.472.000
2	L-2	133,7	36.000.000	100.000	500.000	962.640.000
3	L-3	135,3	36.000.000	100.000	500.000	974.160.000
4	L-4	135,6	36.000.000	100.000	500.000	976.320.000
5	L-5	133,4	36.000.000	100.000	500.000	960.480.000
6	L-6	128,8	36.000.000	100.000	500.000	927.360.000
7	L-15	146,0	41.700.000	100.000	500.000	1.217.640.000
8	L-16	104,7	36.000.000	100.000	500.000	753.840.000
9	L-17	149,2	36.600.000	100.000	500.000	1.092.144.000
10	L-18	96,7	36.000.000	100.000	500.000	696.240.000
11	L-19	92,3	36.000.000	100.000	500.000	664.560.000
12	L-20	116,9	36.000.000	100.000	500.000	841.680.000
13	L-21	96,6	41.400.000	100.000	500.000	799.848.000

14	L-22	92,0	41.400.000	100.000	500.000	761.760.000
15	L-23	116,7	41.400.000	100.000	500.000	966.276.000

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn: sử dụng ổn định, lâu dài

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 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 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 quy định.

4. Đối tượng tham gia đấu giá:

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

- Điều kiện tham gia đấu giá: Thuộc đối tượng được tham gia đấu giá, phải 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 huyện Sóc Sơn 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:

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Sóc Sơn (<http://www.socson.hanoi.gov.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: Khách hàng có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia hoặc Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn 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:

+ Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn (Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, 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, Hà Nội).

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: Từ 08h00 ngày 27/11/2023 đến hết 17h00 ngày 13/12/2023 (giờ hành chính).

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại địa điểm thu hồ sơ hoặc Gửi hồ sơ theo hình thức thư đảm bảo đến địa chỉ quy định.

+ Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn (Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội);

+ Gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội). Hồ sơ gửi theo hình thức thư đảm bảo phải được tiếp nhận trước 17h00 ngày 13/12/2023. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 13/12/2023 sẽ không hợp lệ.

* Lưu ý: Hồ sơ đăng ký của người tham gia đấu giá khi nộp phải đầy đủ tài liệu bản sao chứng thực: CMND/CCCD/HC; sổ hộ khẩu (Trừ trường hợp đã được cấp Thẻ Căn cước công dân có mã QR code và bị thu hồi sổ hộ khẩu theo quy định tại Luật Cư trú 2020), kèm theo chứng từ nộp tiền theo quy định.

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

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

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

Hình thức nộp tiền hồ sơ: nộp tiền mặt (có phiếu thu tiền) tại địa điểm tham khảo hồ sơ:

+ Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn (Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, 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, 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 (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt). Chi tiết về số tiền đặt trước cụ thể đấu giá từng thửa đất quy định tại mục 2 Thông báo này.

- 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: 116002875856

Mở tại: Ngân hàng Vietinbank Chi nhánh Bắc Thăng Long.

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, (Số CMND/CCCD/HC)..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất ở đối với "...Số lượng ..." thửa đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, Hà Nội (đợt 02).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá chỉ ghi số lượng thửa đất, không ghi ký hiệu thửa



đặt đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước để bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 13/12/2023 đến 17h00 ngày 14/12/2023 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ theo thông tin số dư tài khoản hiện thị trên hệ thống Ngân hàng Vietinbank tính đến 17h00 ngày 14/12/2023).

Đối với các trường hợp đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng nộp tiền đặt trước sau thời gian 17h00 ngày 13/12/2023 (là thời hạn nộp hồ sơ) phải cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước làm căn cứ xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

Thời gian tiếp nhận chứng từ nộp tiền đặt trước: Đến 17h00 ngày 14/12/2023.

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

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

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 07/12/2023 và 08/12/2023 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08 giờ 30' ngày 16/12/2023 (Thứ bảy).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn (địa chỉ: thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội)

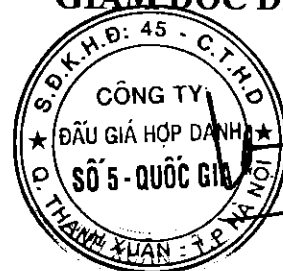
* Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có văn bản uỷ quyền hợp lệ, được công chứng hợp lệ đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được uỷ quyền.

Mọi thông tin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia, ĐT: 024.37.622.619.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Cổng thông tin điện tử Sở TN&MT Hà Nội;
- Cổng thông tin điện tử UBND huyện Sóc Sơn;
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn;
- UBND xã Tiên Dược;
- 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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**Quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục,
huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (giao đất đợt 02)**

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn
- 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):.....

Hộ khẩu thường trú:

Điện thoại liên hệ:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngày tháng năm

Đại diện (nếu có):

Căn cứ Thông báo số 3551/2023/TB ngày 23/11/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (Đợt 02).

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thửa đất ký hiệu: tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 4492/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn.

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 4492/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn;

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)



ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN

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

Số: 4.492/QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày 17 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở
tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn (đợt 02)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai; Số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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 06/2020/NĐ-CP ngày 03/01/2020 sửa đổi, bổ sung điều 17 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định 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 Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Sóc Sơn;

Căn cứ các Quyết định: Số 4021/QĐ-UBND ngày 29/11/2018; Số 4826/QĐ-UBND ngày 16/8/2019; Số 1763/QĐ-UBND ngày 19/5/2021; Số 4226/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 và Số 9720/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ các Văn bản: Số 2171/UBND-QLĐT ngày 26/10/2018; Số 1661/UBND-QLĐT ngày 31/7/2019; Số 679/UBND-QLĐT ngày 26/3/2021 và Số 2461/UBND-QLĐT ngày 16/9/2021 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận và chấp thuận điều chỉnh ranh giới; quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ bản vẽ Điều chỉnh ranh giới dự án, tỷ lệ 1/500 và Quy hoạch chia lô phục vụ đấu giá QSD đất;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn tại Tờ trình số 821/TTr-PTQĐ ngày 13/6/2023 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn (đợt 02); kèm theo là Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn lập và đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 457/TTr-TNMT ngày 13/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn (đợt 02) do Trung tâm PTQĐ huyện Sóc Sơn lập kèm theo Tờ trình số 821/TTr-PTQĐ ngày 13/6/2023.

Điều 2. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn chịu trách nhiệm:

- Tham mưu UBND huyện thực hiện theo đúng các nội dung tại Điều 2, Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược trước khi thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đảm bảo việc đấu giá chỉ triển khai thực hiện khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành, không để xảy ra đơn thư, khiếu kiện.

- Phối hợp với UBND xã Tiên Dược triển khai công tác chuẩn bị cho phiên đấu giá và thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để các hộ gia đình, cá nhân được biết và đăng ký tham dự đấu giá.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn; Chủ tịch UBND xã Tiên Dược; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /-u

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố Hà Nội;
- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện;
- Các đ/c PCT UBND huyện;
- Lưu : VT, TNMT (10). *ly*

(báo cáo);

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH



Phạm Quang Ngọc





UBND HUYỆN SÓC SƠN
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Số: 821/TT-PTQĐ

Sóc Sơn, ngày 13 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng,
xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn (đợt 02)

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; 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 Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

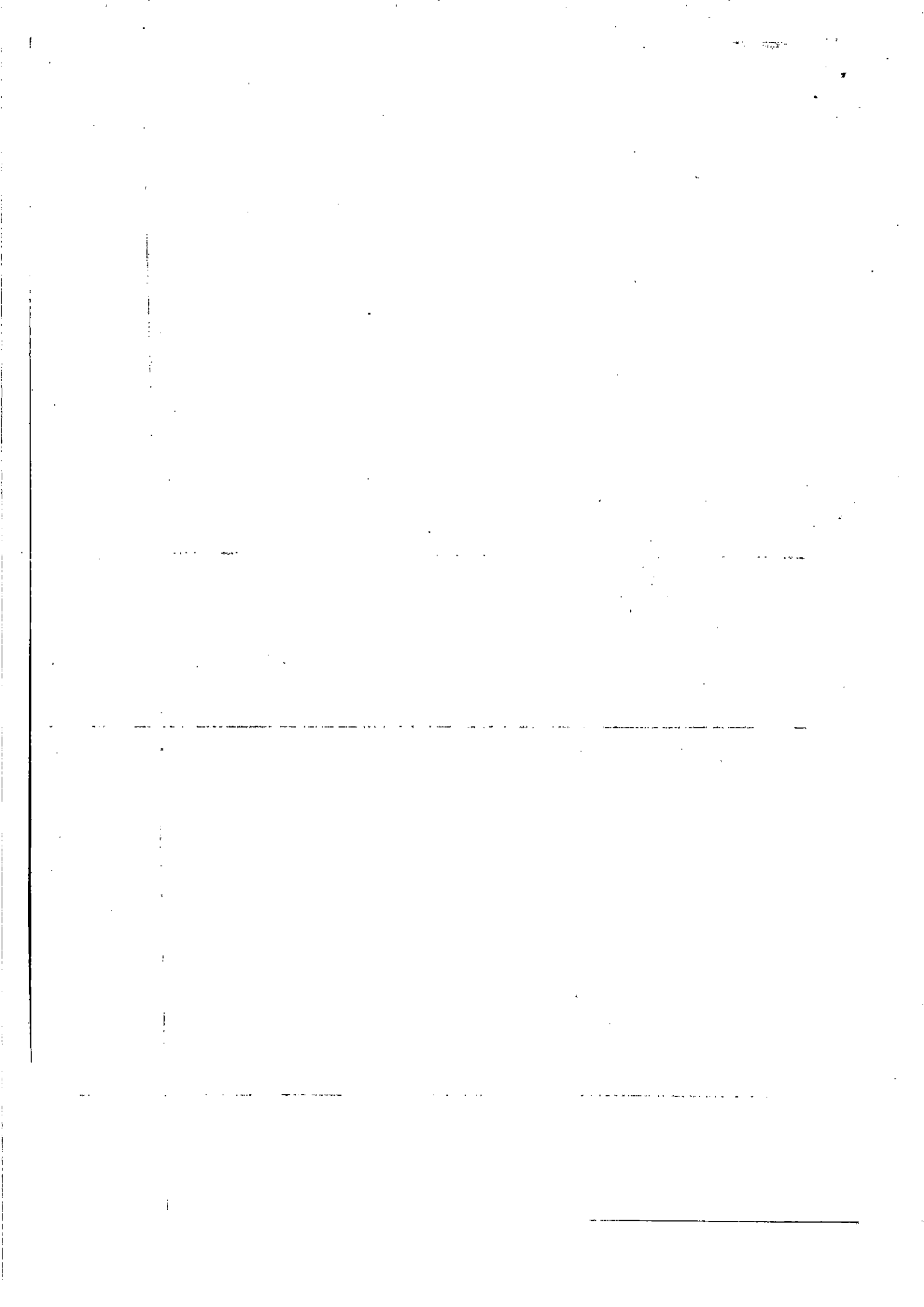
Căn cứ Kế hoạch số 85/KH-UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 và giai đoạn 2021 - 2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Sóc Sơn;

Căn cứ các Quyết định số 4021/QĐ-UBND ngày 29/11/2018, số 4826/QĐ-UBND ngày 16/8/2019, số 1763/QĐ-UBND ngày 19/5/2021, số 4226/QĐ-UBND ngày 05/10/2021, số 9720/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại Thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ các Văn bản số 2171/UBND-QLĐT ngày 26/10/2018, số 1661/UBND-QLĐT ngày 31/7/2019, số 679/UBND-QLĐT ngày 26/3/2021, số 2461/UBND-QLĐT ngày 16/9/2021 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận và chấp thuận điều





chính quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quy hoạch chia lô phục vụ đấu giá QSD đất.

Trung tâm trình phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn (đợt 02) (có bản chi tiết kèm theo).

Trung tâm Phát triển quỹ đất cam kết chỉ tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất khi đã hoàn thành đủ các bước được quy định tại Điều 2, Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội và các quy định tại Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội và Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND Thành phố Hà Nội; đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả.

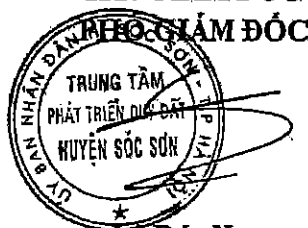
Kính đề nghị UBND huyện Sóc Sơn, phòng Tài nguyên và Môi trường sớm xem xét, phê duyệt./. ✓

Nơi nhận:

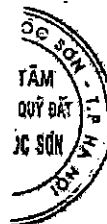
- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện;
- Đ/c Phạm Quang Ngọc
PCT UBND huyện;
- VP HĐND-UBND huyện;
- Các phòng: TCKH, QLĐT;
- Đ/c Giám đốc TT (để b/c);
- UBND xã Tiên Dược;
- Lưu: VT, HCKHTC.

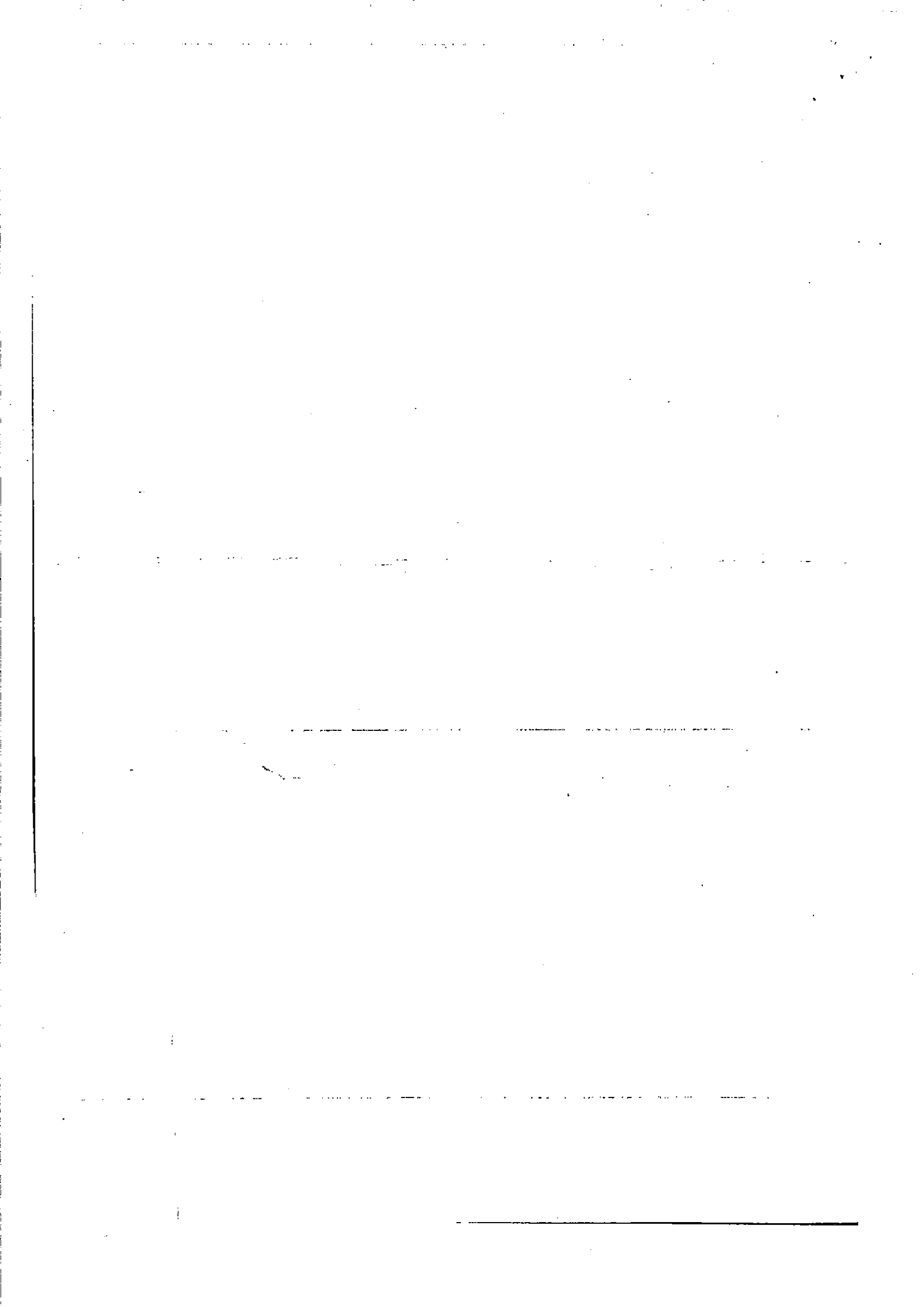
(để b/c)

KT. GIÁM ĐỐC



Lê Đức Ngọc





**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI THÔN DƯỢC
THƯỢNG, XÃ TIÊN DƯỢC, HUYỆN SÓC SƠN (ĐỢT 02)**

(Kèm theo Tờ trình số: 22/TT-PTQĐ ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Trung tâm
Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn)

PHẦN 1: CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; 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 Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Sóc Sơn;

Căn cứ các Quyết định số 4021/QĐ-UBND ngày 29/11/2018, số 4826/QĐ-UBND ngày 16/8/2019, số 1763/QĐ-UBND ngày 19/5/2021, số 4226/QĐ-UBND ngày 05/10/2021, số 9720/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại Thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Văn bản số 2171/UBND-QLĐT ngày 26/10/2018, số 1661/UBND-QLĐT ngày 31/7/2019, số 679/UBND-QLĐT ngày 26/3/2021, số 2461/UBND-QLĐT ngày 16/9/2021 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận và chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;



Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quy hoạch chia lô phục vụ đấu giá QSD đất.

PHẦN 2: NGUỒN GỐC LIÊN QUAN ĐẾN HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, THÔNG TIN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT; DANH MỤC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT; HẠ TẦNG KỸ THUẬT, TÀI SẢN GẮN LIÊN VỚI THỪA ĐẤT, MỤC ĐÍCH, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

I. NGUỒN GỐC, THÔNG TIN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Nguồn gốc liên quan đến hiện trạng quản lý

Khu đất đấu giá có nguồn gốc là đất sản xuất nông nghiệp của các hộ dân và một phần là đất giao thông, thủy lợi nội đồng. Khu đất nằm giáp khu dân cư nên việc canh tác nông nghiệp không hiệu quả; một số hộ gia đình đã không canh tác trong nhiều năm. Sau khi xác định không có nhu cầu sử dụng cho mục đích công cộng, UBND xã Tiên Dược đã đề xuất và được UBND huyện Sóc Sơn chấp thuận đầu tư dự án đấu giá quyền sử dụng đất để chống lấn chiếm của các hộ xung quanh, tạo kiến trúc cảnh quan đô thị trong khu vực, thúc đẩy phát triển kinh tế trên địa bàn, tạo nguồn thu cho ngân sách huyện.

2. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Theo quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn và quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2966/QĐ/UBND ngày 29/6/2015 và Quyết định số 2967/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 thì khu đất được xác định là đất ở đô thị.

Quy hoạch tổng mặt bằng đã được UBND huyện Sóc Sơn chấp thuận tại Văn bản số 2171/UBND-QLĐT ngày 26/10/2018 và điều chỉnh tại Văn bản số 1661/UBND-QLĐT ngày 31/7/2019, số 679/UBND-QLĐT ngày 26/3/2021, số 2461/UBND-QLĐT ngày 16/9/2021.

Khu đất đã được UBND Thành phố phê duyệt kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 02/02/2023.

Khu đất đấu giá đã được UBND Thành phố giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023.

II. DANH MỤC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT

1. Vị trí

Khu đất đấu giá thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược nằm ở vị trí thuận lợi về giao thông và các điều kiện sinh sống, kinh doanh (gần trung tâm hành chính huyện, chợ trung tâm, trường học, bệnh viện, ngân hàng...). Phía Đông giáp Ngân hàng chính sách và Công ty

TNHH Đạt Thăng; phía Tây giáp khu dân cư thôn Dục Thượng và Trường mầm non Tiên Dục; phía Nam giáp nghĩa trang liệt sỹ xã Tiên Dục và đường quy hoạch; phía Bắc giáp khu dân cư và đường quy hoạch.

2. Danh mục thửa đất, diện tích, vị trí, mật độ xây dựng, tầng cao tối đa

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)	Tầng cao tối đa	Vị trí
1	1	181,9	66,1%	120,2	6	Vị trí 2 đường quốc lộ 3 đoạn qua địa phận xã Tiên Dục
2	2	133,7	89,2%	119,3	6	
3	3	135,3	89,5%	121,1	6	
4	4	135,6	89,5%	121,3	6	
5	5	133,4	89,3%	119,1	6	
6	6	128,8	88,7%	114,3	6	
7	15	146,0	66,6%	97,2	6	
8	16	104,7	83,6%	87,5	6	
9	17	149,2	65,8%	98,1	6	
10	18	96,7	82,6%	79,9	6	
11	19	92,3	81,7%	75,4	6	
12	20	116,9	60,7%	71,0	6	
13	21	96,6	82,5%	79,7	6	
14	22	92,0	81,6%	75,1	6	
15	23	116,7	60,5%	70,6	6	
	Cộng	1.860				

III. ĐIỀU KIỆN VỀ MẶT BẰNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, TÀI SẢN GẮN LIÊN VỚI THỬA ĐẤT

Khu đất thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn sau khi hoàn thành giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật để phục vụ đấu giá thì các ô đất có hiện trạng là đất trống, không có công trình, vật kiến trúc trên đất.

Hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ theo đúng quy hoạch, đảm bảo phục vụ đầy đủ nhu cầu sinh hoạt của người dân:

- Giao thông: Đường nhựa, mặt cắt đường từ 6 m đến 15m;

- Điện chiếu sáng: Cột điện chiếu sáng được lắp đặt trên vỉa hè, đảm bảo chiếu sáng lòng đường, vỉa hè;

- Điện sinh hoạt: Khu đấu giá được đầu tư trạm biến áp, cấp điện đến các công tơ từ từ hạ thế. Khi có nhu cầu, người dân liên hệ với Công ty Điện lực Sóc Sơn để đăng ký và được đấu nối theo quy định;

- Nước sinh hoạt: Sử dụng nước sạch, đầu nối đến từng thửa đất;
- Vía hè: Mặt cắt từ 3m đến 5m, lát gạch blog;
- Hệ thống thoát nước thải, nước mưa: Được xây dựng đồng bộ và kết nối với hệ thống thoát nước thải, nước mưa của khu vực.

IV. MỤC ĐÍCH, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Mục đích đầu giá quyền sử dụng đất

Đầu giá quyền sử dụng đất: Tránh tình trạng lấn chiếm, thúc đẩy quá trình đô thị hoá, thực hiện công tác đầu tư xây dựng theo quy hoạch, góp phần giải quyết một phần nhu cầu về nhà ở cho nhân dân, tạo thêm vốn đầu tư từ nguồn thu đầu giá quyền sử dụng đất để UBND huyện Sóc Sơn, UBND xã Tiên Dược chủ động triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn theo kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của huyện.

2. Hình thức, mục đích và thời hạn sử dụng đất

- Hình thức giao đất: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn: Sử dụng ổn định, lâu dài.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

PHẦN 3: QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

I. ĐIỀU KIỆN, CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ; TIỀN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Điều kiện tham gia đấu giá

- Đối tượng được tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định pháp luật hiện hành.

- Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật;

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

+ Người được chủ sử 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 những người nêu trên.

+ Người không đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá; tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

2.1. Người tham gia đấu giá mua Hồ sơ mời tham gia đấu giá để tìm hiểu về điều kiện, quy định, quy chế đấu giá, quy chế quản lý đầu tư xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng và các hướng dẫn có liên quan.

Hồ sơ mời đấu giá được phát hành công khai, không hạn chế số lượng tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn, địa chỉ: Tổ 4 - Thị trấn Sóc Sơn - Huyện Sóc Sơn - TP Hà Nội và tại trụ sở Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp thực hiện cuộc đấu giá.

2.2. Người tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá như sau:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, đã điền đầy đủ thông tin).
- Bản sao chứng thực chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu.
- Bản sao chứng thực hộ khẩu thường trú.

- Bán sao tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- Bán sao tiền đặt trước tham gia đấu giá.

2.3. Đăng ký tham dự đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân được phép đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký (mỗi hồ sơ tương ứng với 01 thửa đất). Tiền hồ sơ tham gia đấu giá chi tiết cho từng thửa đất theo thông báo mời đấu giá của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn. Mức thu không quá quy định tại điều 3, Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính:

TT	Giá trị của thửa đất theo giá khởi điểm đấu giá	Đơn giá (đồng/hồ sơ/thửa đất)
1	Từ 200 triệu đồng trở xuống	100.000
2	Từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000
3	Từ trên 500 triệu đồng	500.000

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá được hoàn lại toàn bộ tiền hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ phải nộp một khoản tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá tương ứng. Mức thu là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Người trúng đấu giá được trừ tiền đặt trước vào tiền sử dụng đất phải nộp, người không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn và Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá hoặc tổ chức đấu giá tài sản tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá thì người đó sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp thực hiện cuộc đấu giá. Chi tiết về thông tin tài khoản sẽ thể hiện trong hồ sơ mời đấu giá.

2.4. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Sau khi nộp đầy đủ các khoản tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá, người tham gia đấu giá nộp đơn theo mẫu đã điền đầy đủ thông tin (ghi rõ họ tên, địa chỉ, ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá và ký tên). Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để kiểm tra điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

2.5. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn phối hợp với Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách Người tham gia đấu giá 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.

II. QUY ĐỊNH VỀ CÁCH THỨC ĐẤU GIÁ, XÉT GIÁ

1. Cách thức đấu giá

- Thừa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên. Trường hợp thừa đất đưa ra đấu giá mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 người tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 người trả giá thì không tổ chức đấu giá đối với thừa đất đó.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn có trách nhiệm thông báo cho Người tham gia đấu giá về các thừa đất không đủ điều kiện đưa ra đấu giá.

- Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn sẽ xin ý kiến UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện gia hạn thời gian tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Những người đã nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn thông báo đến từng người tham gia đấu giá ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá để người đó rút tiền tiền đặt trước về hoặc chấp nhận chờ đợi đến khi đủ điều kiện mở cuộc đấu giá mà không được đặt kèm theo bất cứ điều kiện nào.

2. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá, kiểm tra thực địa, phiếu đấu giá, giá khởi điểm, bước giá.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: Bắt đầu từ tháng 7/2023 đến khi tổ chức đấu giá hết các thừa đất.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường UBND huyện Sóc Sơn.

2.2. Thời gian và địa điểm kiểm tra thực địa:

- Địa điểm: Thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn.

- Thời gian kiểm tra thực địa: Trong thời gian 02 ngày liên tục trước ngày tổ chức đấu giá.

2.3. Phiếu đấu giá:

- Phiếu đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn và tổ chức đấu giá chuyên nghiệp phát hành (mẫu in sẵn có đóng dấu). Phiếu đấu giá phải có các nội dung chủ yếu sau: Họ và tên người tham gia đấu giá, ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá, giá trả cho 01 m² đất (Bằng chữ và bằng số)....

- Phiếu đấu giá hợp lệ là phiếu được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định điều kiện người tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá phải đúng bước giá quy định và lớn hơn hoặc bằng giá khởi điểm (trường hợp người tham gia đấu giá bỏ giá cao hơn giá khởi điểm nhưng trả sai bước giá thì mức giá trả sẽ được làm tròn lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá) được ghi bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì lấy số tiền ghi bằng chữ để xác định.

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 Phiếu đấu giá để trả giá cho thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

2.4. Giá khởi điểm và bước giá:

- Giá khởi điểm: Theo quyết định của UBND huyện Sóc Sơn.

- Bước giá: 100.000 đồng/01 m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất).

3. Mở cuộc đấu giá và xét giá.

3.1. Việc mở cuộc đấu giá: Được tiến hành sau khi Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn xác định được danh sách người tham gia đấu giá và số lượng người tham gia đấu giá đủ điều kiện theo quy định tại quy chế này.

3.2. Mở cuộc đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá được mời vào phòng đấu giá và bố trí ngồi theo quy định;

- Đấu giá viên giới thiệu khách mời, bản thân và người giúp việc;

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông báo nội quy, quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu khu đất đấu giá;

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá (Thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá không quá 15 phút kể từ khi Đấu giá viên tuyên bố bắt đầu viết phiếu đấu giá);

- Phát phiếu đấu giá cho từng Người tham gia đấu giá;

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu;

- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên tuyên bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá và tiến hành xét giá.

3.3. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá.

a. Nguyên tắc bỏ (trả) giá:

- Việc bỏ giá được tiến hành 1 vòng duy nhất cho từng thửa đất, tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá cùng một thửa đất và có đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 1 lần.

- Người tham gia đấu giá được phát 01 tờ phiếu đấu giá tương ứng với thửa đất đăng ký và trả 1 giá cho thửa đất đã đăng ký.

b. Xét giá:

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

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu đấu giá trả giá cho $1m^2$ đất và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp mức giá (sau khi đã được làm tròn) là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

Công thức bỏ giá: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm (giá sàn)} + n \text{ lần bước giá}$ (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.

3.4. Hình thức, phương thức và trình tự đấu giá

a. Hình thức, phương thức đấu giá

- Các thửa đất đủ điều kiện được đưa ra đấu giá bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp 1 vòng cho từng thửa, phương thức trả giá lên, mở kết quả công khai. Việc xác định người trúng giá cho từng thửa đất dựa trên nguyên tắc: Người trả giá cao nhất hợp lệ được xác định là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (mức giá khởi điểm cao nhất để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau đó) để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

b. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Trường hợp trước khi công bố người trúng đấu giá mà có người rút lại giá đã trả 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 đấu giá và bị coi là vi phạm quy chế đấu giá, khoản tiền đặt trước để dự đấu giá của người này bị xử lý theo quy định pháp luật.

- Khi người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu xét giá của người trả mức giá hợp lệ liền kề trước đó để xác định người trúng đấu giá. Trong trường hợp không có mức giá hợp lệ liền kề để xác định người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá coi như không thành.

- Trường hợp sau khi công bố người trúng đấu giá mà người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền trúng đấu giá hoặc rút lại giá đã trả thì bị coi là vi phạm quy chế đấu giá. Người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu số tiền trúng đấu giá theo giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

3.5. Biên bản đấu giá

Diễn biến của cuộc bán đấu giá tài sản phải được ghi vào biên bản đấu giá tài sản. 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.

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

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

- Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành: (theo quy định tại Điều 52 Luật Đấu giá tài sản) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá; Tại cuộc đấu giá không có người chấp nhận giá; giá cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên; người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp; Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định điều 50 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp; Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản; Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 Luật Đấu giá tài sản.

- Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn quy định.

Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3.7. Giá trúng đấu giá, số tiền trúng đấu giá, sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

a. Giá trúng đấu giá:

Là giá bỏ cho 01 m² đất không thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại Quy chế đấu giá. Giá trúng được xác định như sau:

- Cụ thể cho trường hợp đấu giá từng thửa: Là giá cao nhất hợp lệ trả trên 1 m² đất và ít nhất bằng giá khởi điểm (Quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên).

b. Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp: Được xác định bằng giá trúng nhân với diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

c. Dự kiến số tiền thu được, sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

- Dự kiến số tiền thu được: Khoảng 65.000 tỷ đồng.

- Số tiền thu được sau khi trừ tiền đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các khoản chi phí phục vụ tổ chức đấu giá, UBND huyện Sóc Sơn sẽ có phương án đề xuất cụ thể theo quy định tại nghị quyết của Hội đồng nhân dân.

III. VI PHẠM QUY CHẾ ĐẤU GIÁ VÀ HÌNH THỨC XỬ LÝ

1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá, bị truất quyền và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Người đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (Ngoại trừ thông tin giá trả bằng số và bằng chữ và phiếu chưa 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 trả giá không hợp lệ và không được xét giá.

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

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

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

- Người tham gia đấu giá nhưng không nộp phiếu trả 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 trả giá hợp lệ...).

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

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:

+ 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 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 nghiêm cấm khác theo quy định của luật liên quan.

2. Các trường hợp không được trả lại khoản tiền đặt trước

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

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

- Người đăng ký tham gia đấu giá được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối nhận quyền sử dụng đất.

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá.

- Có đơn tự nguyện đề nghị hủy kết quả trúng đấu giá.

- Không nộp đủ tiền sử dụng đất trong thời hạn quy định tại mục 4, phần 4 của Phương án này.

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:

+ 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 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 nghiêm cấm khác theo quy định của luật liên quan.

PHẦN 4. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Đơn vị được giao tổ chức đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản:

1.1. Đơn vị được giao tổ chức đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn - Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

Trung tâm phát triển quỹ đất chỉ tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất khi đã hoàn thành đủ các điều kiện được quy định tại Điều 2, Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội và các quy định tại Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020, Quyết định 24/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND Thành phố Hà Nội.

1.2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (tổ chức đấu giá tài sản):

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn lựa chọn đơn vị đủ năng lực theo quy định và ký hợp đồng thuê thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định khác liên quan.

2. Nguồn kinh phí thực hiện việc đấu giá

- Dự kiến kinh phí tổ chức đấu giá: 0,3 tỷ đồng. Trung tâm phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập dự toán chi tiết trình Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt.

- Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

+ Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thu của người tham gia đấu giá;

+ Khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng, người từ chối mua tài sản sau khi được công bố là người trúng đấu giá hoặc vi phạm Quy chế cuộc đấu giá theo quy định;

+ Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

3. Công nhận kết quả trúng đấu giá

Trong thời hạn không quá (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá theo quy định, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sóc Sơn có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá phải có các nội dung sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có);
- Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá;
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có); phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá;
- Đơn vị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá;
- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, có liên quan.

4. Nộp tiền trúng đấu giá, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

4.1. Nộp tiền trúng đấu giá

- Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh, người trúng đấu giá QSD đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

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

c) Trong vòng 15 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

Quá thời hạn quy định tại Khoản 4, điều 18, Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ, Cơ quan Thuế có văn bản gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường về việc người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Khi đăng ký, người tham dự đấu giá nghiên cứu kỹ các quy định của Phương án đấu giá; viết đơn đăng ký tham gia đấu giá, tự nguyện chấp hành các quy định tại Phương án đấu giá và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc nộp tiền đúng thời hạn đã cam kết.

- Giao Chi cục thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh thông báo nộp tiền trúng đấu giá tới người trúng đấu giá và tổ chức thu, nộp ngân sách theo quy định.

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

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thời

hạn quy định tại mục 4, phần 4 của Phương án này sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ nộp tiền sẽ không được hoàn trả lại. Số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

5. Bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

5.1. Bàn giao thửa đất:

- Sau khi nộp đủ số tiền trúng đấu giá và các khoản khác theo quy định, người trúng đấu giá được bàn giao mốc giới thửa đất trên thực địa có sự chứng kiến của đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn, Phòng Tài nguyên và môi trường, UBND xã Tiên Dược; các hộ liền kề (nếu có); được cấp trích lục bản đồ khu đất làm cơ sở cấp giấy chứng nhận QSD đất.

- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn có trách nhiệm bàn giao đất hoàn chỉnh giấy tờ về đất theo quy định của pháp luật cho người trúng đấu giá.

5.2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Người trúng đấu giá liên hệ với Trung tâm phát triển quỹ đất để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp GCN QSD đất.

- Trung tâm phát triển quỹ đất tiếp nhận, hoàn thiện hồ sơ người trúng đấu giá, nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Sóc Sơn; bàn giao giấy hẹn trả kết quả cho người trúng đấu giá.

- Căn cứ vào Quyết định công nhận kết quả đấu giá của UBND huyện Sóc Sơn và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Trách nhiệm của các phòng, ban, đơn vị liên quan

6.1. Phòng Tài chính - Kế hoạch:

- Quản lý tiền thu được từ đấu giá; tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền thu của những người vi phạm quy chế mà Trung tâm phát triển quỹ đất không sử dụng hết.

- Chủ trì phối hợp với Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh, Trung tâm phát triển quỹ đất đón tiếp khách hàng nộp tiền trúng đấu giá; tổng hợp, báo cáo kết quả thu tiền đấu giá cho các Sở, ngành, UBND Thành phố theo quy định.

- Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

6.2. Phòng Quản lý đô thị:

Hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ xin giấy phép xây dựng; thẩm định, trình UBND huyện cấp giấy phép theo quy định.

6.3. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Thẩm định, trình UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt kết quả trúng đấu giá; hủy kết quả trúng đấu giá trong trường hợp người trúng đấu giá vi phạm quy chế đấu giá.

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất, các đơn vị liên quan bàn giao đất cho người trúng đấu giá trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

6.4. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn:

- Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan tham mưu thực hiện phương án đấu giá và tổ chức đấu giá QSD đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Lựa chọn tổ chức đấu giá chuyên nghiệp; giám sát tổ chức đấu giá chuyên nghiệp trong quá trình thực hiện cuộc đấu giá.

- Trình phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt kết quả trúng đấu giá; hủy kết quả trúng đấu giá trong trường hợp người trúng đấu giá vi phạm quy chế đấu giá.

- Tiếp nhận, hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

- Quản lý hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

- Thực hiện chi các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá bằng tiền hồ sơ tham gia đấu giá và tiền ngân sách cấp theo dự toán được duyệt.

6.5. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị:

Có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng khu vực. Nếu phát hiện thấy vi phạm của người đầu tư, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị có trách nhiệm tham mưu xử lý vi phạm theo thẩm quyền; chịu trách nhiệm trước UBND huyện về nhiệm vụ được giao.

6.6. Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh:

Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất để ban hành thông báo nộp tiền, bàn giao thông báo nộp tiền cho người trúng đấu giá; đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền theo quy định.

6.7. Công an huyện Sóc Sơn:

Thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự trước, trong, sau cuộc đấu giá, tham gia giám sát cuộc đấu giá.

6.8. UBND xã Tiên Dược:

- Có trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường theo phân cấp.

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa cho người trúng đấu giá.

6.9. Tổ chức đấu giá tài sản:

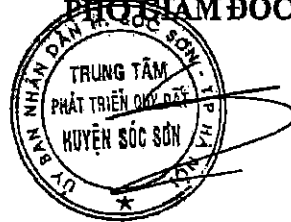
- Có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất đảm bảo tổ chức cuộc đấu giá diễn ra theo đúng phương án đấu giá, trình tự, thủ tục của pháp luật về đấu giá.
- Hoàn thiện hồ sơ, kết quả đấu giá gửi Trung tâm phát triển quỹ đất trong thời gian quy định.

7. Trách nhiệm của người sử dụng đất:

- Khi xây dựng công trình phải lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định và thực hiện xây dựng công trình đúng với nội dung giấy phép xây dựng được cấp.
- Có trách nhiệm bảo quản hạ tầng kỹ thuật tại khu vực trong quá trình sử dụng.
- Tuân thủ các quy định về đấu nối với các hạ tầng kỹ thuật của khu vực (đấu nối hệ thống cấp nước, thoát nước, điện...); đảm bảo các quy định về phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình.
- Trường hợp cần khai thác tạm thời công trình hạ tầng kỹ thuật (lồng đường, vỉa hè) để tập kết vật liệu xây dựng phục vụ thi công công trình nhà ở riêng lẻ phải được sự cho phép của cơ quan quản lý.

Phương án được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt là cơ sở pháp lý để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, các đơn vị, cá nhân liên quan phản ánh về Trung tâm phát triển quỹ đất để kịp thời báo cáo UBND huyện Sóc Sơn xem xét, giải quyết./.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Đức Ngọc





ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN

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

Số: 4493/QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày 17 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở
tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn (đợt 02)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai; Số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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 06/2020/NĐ-CP ngày 03/01/2020 sửa đổi, bổ sung điều 17 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định 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 Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ các Quyết định: Số 4021/QĐ-UBND ngày 29/11/2018; Số 4826/QĐ-UBND ngày 16/8/2019; Số 1763/QĐ-UBND ngày 19/5/2021; Số 4226/QĐ-UBND

ngày 05/10/2021 và Số 9720/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ các Văn bản: Số 2171/UBND-QLĐT ngày 26/10/2018; Số 1661/UBND-QLĐT ngày 31/7/2019; Số 679/UBND-QLĐT ngày 26/3/2021 và Số 2461/UBND-QLĐT ngày 16/9/2021 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận và chấp thuận điều chỉnh ranh giới; quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ bản vẽ Điều chỉnh ranh giới dự án, tỷ lệ 1/500 và Tổng mặt bằng phân lô, tỷ lệ 1/500 phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn tại Tờ trình số 822/TTr-PTQĐ ngày 13/6/2023 về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn (đợt 02) và đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 456/TTr-TNMT ngày 13/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đối với 15 thửa đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn (đợt 02) với các thông tin sau:

1. Danh mục các thửa đất, diện tích, số thửa, mật độ xây dựng, số tầng xây dựng (theo danh sách gửi kèm)

2. Vị trí khu đất đấu giá: Khu đất đấu giá thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược nằm ở vị trí thuận lợi về giao thông và các điều kiện sinh sống, kinh doanh (gần trung tâm hành chính huyện, chợ trung tâm, trường học, bệnh viện, ngân hàng...). Phía Đông giáp Ngân hàng chính sách và Công ty TNHH Đạt Thắng; phía Tây giáp khu dân cư thôn Dược Thượng và Trường mầm non Tiên Dược; phía Nam giáp Nghĩa trang liệt sỹ xã Tiên Dược và đường quy hoạch; phía Bắc giáp khu dân cư và đường quy hoạch.

3. Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

6. Các quy định về quản lý đầu tư xây dựng: Tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

7. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Đã được UBND huyện Sóc Sơn chấp thuận tại Văn bản số 2171/UBND-QLĐT ngày 26/10/2018 và điều chỉnh tại Văn bản số 1661/UBND-QLĐT ngày 31/7/2019, số 679/UBND-QLĐT ngày 26/3/2021, số 2461/UBND-QLĐT ngày 16/9/2021.

Khu đất đấu giá đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Sóc Sơn tại Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 02/07/2023 của UBND thành phố Hà Nội.

Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND Tp Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược.

8. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện các nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn - Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn chịu trách nhiệm thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả, không để xảy ra đơn thư, khiếu kiện.

Việc đấu giá chỉ triển khai thực hiện khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành; sau khi đã hoàn thành xong các nội dung theo yêu cầu tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược và xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo đúng thiết kế đã được UBND huyện phê duyệt.

9. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Từ tháng 7/2023 đến khi tổ chức đấu giá hết các thửa đất.

10. Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường UBND huyện Sóc Sơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn; Chủ tịch UBND xã Tiên Dược; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận;

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố Hà Nội;
- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện;
- Các đ/c PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT

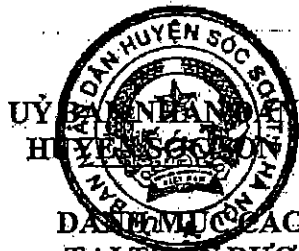
(báo cáo);

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



Phạm Quang Ngọc





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

**DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT ĐẦU GIẢ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
TẠI THÔN DƯỢC THƯỢNG, XÃ TIỀN DƯỢC, HUYỆN SÓC SƠN**

(Kèm theo Quyết định số **443/QĐ-UBND** ngày **17/7/2023** của UBND huyện Sóc Sơn)

Số TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao tối đa	Vị trí khu đất
1	L-1	181,9	66,1%	120,2	6	Vị trí 2 đường QL 3 đoạn qua địa phận xã Tiên Dược
2	L-2	133,7	89,2%	119,3	6	
3	L-3	135,3	89,5%	121,1	6	
4	L-4	135,6	89,5%	121,3	6	
5	L-5	133,4	89,3%	119,1	6	
6	L-6	128,8	88,7%	114,3	6	
7	L-15	146,0	66,6%	97,2	6	
8	L-16	104,7	83,6%	87,5	6	
9	L-17	149,2	65,8%	98,1	6	
10	L-18	96,7	82,6%	79,9	6	
11	L-19	92,3	81,7%	75,4	6	
12	L-20	116,9	60,7%	71,0	6	
13	L-21	96,6	82,5%	79,7	6	
14	L-22	92,0	81,6%	75,1	6	
15	L-23	116,7	60,5%	70,6	6	
Cộng		1.859,8		1.449,8		



ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN
Số: 7729/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Sóc Sơn, ngày 18 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược (đợt 02)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ

Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội 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;

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

Căn cứ Quyết định số 47/2022/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở

xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 01/02/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc ủy quyền phê duyệt 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 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 Hướng dẫn liên ngành số 7061/HDLN:STC-STNMT-SXD-CT ngày 23/10/2019 của Liên ngành: Tài chính - Tài nguyên và Môi trường - Xây dựng - Cục thuế thành phố Hà Nội về việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 4008/STC-QLG ngày 21/7/2022 của Sở Tài chính Hà Nội v/v hướng dẫn một số nội dung về thực hiện ủy quyền quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với thửa đất có giá trị theo quy định tại Bảng giá đất dưới 30 tỷ đồng trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Văn bản số 1816/UBND-TCKH ngày 11/8/2020 của UBND huyện Sóc Sơn v/v thực hiện trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn huyện;



Căn cứ Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 01) 16.284m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 4492/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn (đợt 02);

Căn cứ Quyết định số 4493/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn (đợt 02);

Căn cứ Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 01/3/2021 của Chủ tịch UBND huyện Sóc Sơn về việc ủy quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn huyện;

Theo đề nghị của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Sóc Sơn tại Tờ trình số 87/TTr-TCKH ngày 09 tháng 11 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược (đợt 02) như sau:

TT	Nhóm/ô đất	Vị trí thửa đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (K)	Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất
1	Nhóm 1 bao gồm 05 lô đất có 01 mặt giáp đường rộng 25m (từ lô đất số L-2 đến lô đất số L-6) vị trí cuối khu đấu giá	Vị trí 2 Quốc lộ 3 đoạn từ Phù Lỗ đến hết Phù Linh	7,00	36.000.000 đồng/m ² (Ba mươi sáu triệu đồng một mét vuông)
2	Nhóm 2 bao gồm 03 lô đất có 01 mặt giáp đường rộng 25m (từ lô đất số L-21 đến lô đất số L-23) vị trí gần ô đất ký hiệu GD1	Vị trí 2 Quốc lộ 3 đoạn từ Phù Lỗ đến hết Phù Linh	8,05	41.400.000 đồng/m ² (Bốn mươi một triệu, bốn trăm nghìn đồng một mét vuông)
3	Nhóm 3 bao gồm 01 lô đất có 02 mặt giáp đường rộng 25m và 7m (L-1)	Vị trí 2 Quốc lộ 3 đoạn từ Phù Lỗ đến hết Phù Linh	6,69	34.400.000 đồng/m ² (Ba mươi tư triệu, bốn trăm nghìn đồng một mét vuông)
4	Nhóm 4 bao gồm 01 lô đất có 02 mặt giáp đường rộng 25m và 12m (L-15)	Vị trí 2 Quốc lộ 3 đoạn từ Phù Lỗ đến hết Phù Linh	8,11	41.700.000 đồng/m ² (Bốn mươi một triệu, bảy trăm nghìn đồng một mét vuông)
5	Nhóm 5 bao gồm 03 lô đất có 01 mặt giáp đường rộng 17m (từ lô đất số L-18 đến lô đất số L-20)	Vị trí 2 Quốc lộ 3 đoạn từ Phù Lỗ đến hết Phù Linh	7,00	36.000.000 đồng/m ² (Ba mươi sáu triệu đồng một mét vuông)
6	Nhóm 6 bao gồm 01 lô đất có 02 mặt giáp đường rộng 17m và 12m (L-17)	Vị trí 2 Quốc lộ 3 đoạn từ Phù Lỗ đến hết Phù Linh	7,12	36.600.000 đồng/m ² (Ba mươi sáu triệu, sáu trăm nghìn đồng một mét vuông)
7	Nhóm 7 bao gồm 01 lô đất có 01 mặt giáp đường rộng 12m (L-16)	Vị trí 2 Quốc lộ 3 đoạn từ Phù Lỗ đến hết Phù Linh	7,00	36.000.000 đồng/m ² (Ba mươi sáu triệu đồng một mét vuông)

Thời điểm áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND huyện ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn có trách nhiệm tổng hợp, gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định, báo cáo UBND huyện xem xét điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

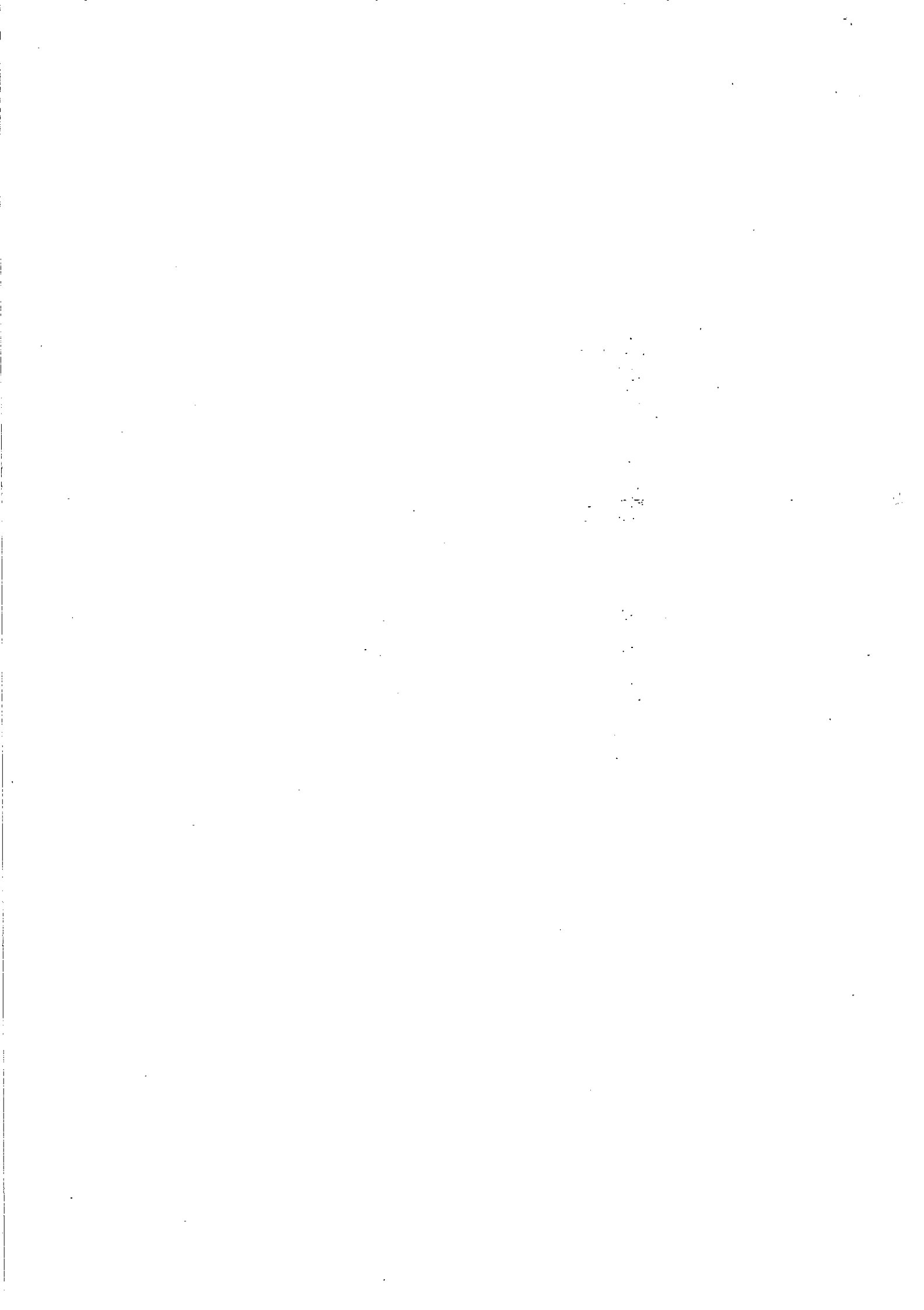
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông (bà) Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý Đô thị; Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn; Chỉ huy trưởng Chi cục thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh; Chủ tịch UBND xã Tiên Dược và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *Min*

h Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Lưu: VT, TCKH. *h*

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



Phạm Quang Ngọc



Số: 145/2023/QC-ĐG

Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2023

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

**Quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng,
xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (Giao đất đợt 02)**

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015
- 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 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 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;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội 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 2981/QĐ-UBND ngày 31/05/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục;
- Quyết định số 4492/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn (đợt 2);

- Quyết định số 4493/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn (đợt 2);

- Quyết định số 7729/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn (đợt 2);

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn (đợt 2);

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

Khu đất đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn (đợt 2), cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền bán hồ sơ (đồng/ hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đồng /thửa đất)
1	L-1	181,9	34.400.000	100.000	500.000	1.251.472.000
2	L-2	133,7	36.000.000	100.000	500.000	962.640.000
3	L-3	135,3	36.000.000	100.000	500.000	974.160.000
4	L-4	135,6	36.000.000	100.000	500.000	976.320.000
5	L-5	133,4	36.000.000	100.000	500.000	960.480.000
6	L-6	128,8	36.000.000	100.000	500.000	927.360.000
7	L-15	146,0	41.700.000	100.000	500.000	1.217.640.000
8	L-16	104,7	36.000.000	100.000	500.000	753.840.000
9	L-17	149,2	36.600.000	100.000	500.000	1.092.144.000
10	L-18	96,7	36.000.000	100.000	500.000	696.240.000
11	L-19	92,3	36.000.000	100.000	500.000	664.560.000
12	L-20	116,9	36.000.000	100.000	500.000	841.680.000
13	L-21	96,6	41.400.000	100.000	500.000	799.848.000
14	L-22	92,0	41.400.000	100.000	500.000	761.760.000
15	L-23	116,7	41.400.000	100.000	500.000	966.276.000

- Hình thức giao đất: giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Thời hạn: sử dụng ổn định, lâu dài

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 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 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 trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo mục 13 Quy chế này, phù hợp với Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt và tuân thủ quy định pháp luật.

3. 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 đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai.

b. Điều kiện tham gia đấu giá: 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 huyện Sóc Sơn 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.

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

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

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể tự chủ động trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.
- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia để được hướng dẫn vị trí khu đất đấu giá hoặc tập trung theo lịch trình hướng dẫn tổ chức xem thực địa khu đất đấu giá trong 02 ngày liên tiếp là ngày 07/12/2023 và 08/12/2023 (giờ hành chính)

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:

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Sóc Sơn (<http://www.socson.hanoi.gov.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: Khách hàng có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia hoặc Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn 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:

+ Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn (Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, 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, Hà Nội).

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: Từ 08h00 ngày 27/11/2023 đến hết 17h00 ngày 13/12/2023 (giờ hành chính).

+ 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 7 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 hồ sơ, 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 qua 02 hình thức:

+ Nộp hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp tại địa điểm: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn (Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội).

+ Gửi hồ sơ đăng ký theo hình thức thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội). Hồ sơ gửi theo hình thức thư đảm bảo phải được tiếp nhận trước 17h00 ngày 13/12/2023. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00 ngày 13/12/2023 sẽ không hợp lệ.

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 (căn cứ Khoản 2 Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ

Tài chính quy định): 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất đăng ký đấu giá (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên thửa đất)

- Hình thức nộp tiền hồ sơ đấu giá: nộp tiền mặt (có phiếu thu tiền) tại địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

- **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 ở mục 1 Quy chế này.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 13/12/2023 đến 17h00 ngày 14/12/2023.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: nộp tiền vào tài khoản ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng theo thông tin sau:

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

Số tài khoản: 116002875856

Mở tại: Ngân hàng Vietinbank Chi nhánh Bắc Thăng Long.

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, (Số CMND/CCCD/HC)..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất ở đối với "...Số lượng ..." thửa đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, Hà Nội (giao đất đợt 02).

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).

Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải đến tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản trong thời gian quy định trong Thông báo mời tham gia đấu giá.

7. 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);

b. Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn);

c. Bản sao chứng thực Hộ khẩu thường trú (Trừ trường hợp đã được cấp Thẻ Căn cước công dân có mã QR code và bị thu hồi sổ hộ khẩu theo quy định tại Luật Cư trú 2020);

d. Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

e. 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 ...). Trong một cuộc đấu giá quy định đấu giá trực tiếp từng thửa đất, thì một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá 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.

* Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khô A4 để đảm bảo tính bảo mật và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để đối chiếu kiểm tra thông tin xác thực (khi cần thiết).

8. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp 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 thì Tổ chức đấu giá tài sản xem xét thực hiện thủ tục hoàn trả lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá đã nộp cho người rút đăng ký trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá theo quy định.

9. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

Kết thúc thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia tổng hợp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã tiếp nhận được, bảo quản hồ sơ theo Chế độ Mật, phối hợp bàn giao hồ sơ để Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: **08 giờ 30' ngày 16/12/2023 (Thứ bảy).**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn (địa chỉ: thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội)

Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại trụ sở Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn và 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...*)

11. 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 trả giá.

12. 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 (vòng đấu giá chính thức) tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá 01 lần.

- Điều kiện của thửa đất đưa ra đấu giá: 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 trở lên tham gia đấu giá và 02 người trở lên trả giá hợp lệ.

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đấu giá đã đăng ký, trên phiếu trả giá có ghi rõ ký hiệu thửa đất đấu giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) có thể yêu cầu đổi tờ khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

- Thời gian viết và bỏ Phiếu trả giá quy định theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất là: **không quá 15 phút (kể cả viết và bỏ Phiếu trả giá).**

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên công bố thông tin các Phiếu trả giá, thực hiện thủ tục xét giá các Phiếu trả giá hợp lệ có mức trả giá hợp lệ, xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp để xác định mức giá trả hợp lệ cao nhất đấu giá từng thửa đất, xác định Người trúng đấu giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

13. 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 tiêu chí: Có Phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

- **Phiếu trả giá hợp lệ** (có đóng dấu của Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn) là: phiếu ghi đầy đủ nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, thửa đất. Phiếu trả giá phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên (nếu là người nhận đại diện uỷ quyền tham gia đấu giá thì ghi tên và ký đúng tên người nhận uỷ quyền hợp lệ).

- Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong Phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị tiền 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 (thiếu) chưa ký và ghi rõ họ tên bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá trả ghi trong Phiếu trả giá và phải bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề tiếp để xét giá. Trường hợp người tham gia

đấu giá 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 người tham gia đấu giá nếu trả giá thấp hơn giá đất cụ thể làm cơ sở xác định 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.

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

- Giá trúng đấu giá: là giá cao nhất hợp lệ trả trên 1m² đất và ít nhất bằng giá khởi điểm.

b. Xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là Người có giá trả hợp lệ và có giá trúng đấu giá cao nhất trên 01m² đất của từng thửa đất đấu giá được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Trường hợp thửa đất có nhiều người trả giá bằng nhau và được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất xét trúng đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

d. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

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

+ Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

+ Ký Biên bản cuộc đấu giá.

+ Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng thời hạn tiền trúng đấu giá theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

+ Làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trúng đấu giá theo quy định;

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

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

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

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

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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

Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

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

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

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

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

16. Nội quy phòng đấu giá: Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham gia, 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.

17. Nộp tiền trúng đấu giá

Sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Chi cục Thuế.

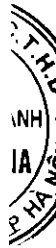
Người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn nêu trên sẽ bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Phương án đấu giá và quy định pháp luật.

18. 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 đìm 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) Người bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá do không nộp đủ tiền sử dụng đất 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, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất xử lý theo quy định pháp luật.

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016 bao gồm:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

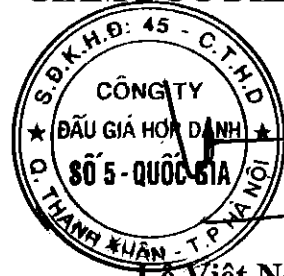
Đơn vị có tài sản bán đấu giá (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức

đấu giá chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục bán đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

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

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

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH



Lê Việt Nga



Số: 145/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2023

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

***Cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng,
xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (giao đất đợt 02)***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

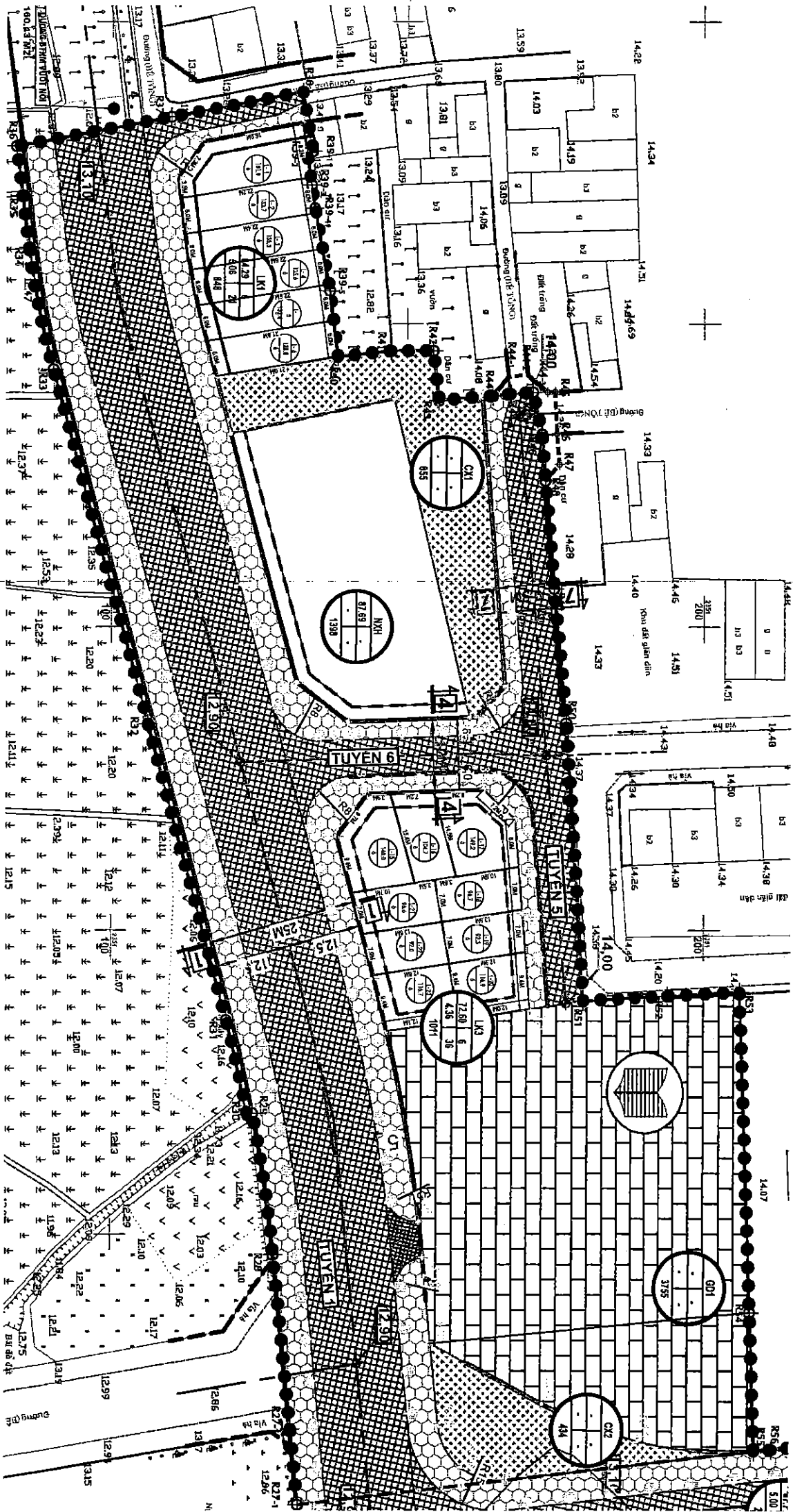
Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy cuộc đấu giá./.

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

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH *[Chữ ký]*



Lê Việt Nga



14.48	0	0
14.51	14.51	14.51
14.51	14.51	14.51
14.51	14.51	14.51



14.07

R56

R57

5.00

1:1



