

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 ĐỐI VỚI 81 THỬA ĐẤT (ĐỢT 2)
TẠI KHU MAN CÁ, MAN CÔNG, MẠ MAN TRONG,
THÔN VĂN QUÁN, XÃ ĐỖ ĐỘNG, HUYỆN THANH OAI

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ ĐƯỢC ĐĂNG TẢI
CÔNG KHAI, ĐỀ NGHỊ NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM GIA
ĐẤU GIÁ THAM KHẢO KỸ CÁC THÔNG TIN TRƯỚC
KHI NỘP HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

(Hồ sơ đã mua, miễn trả lại)

Hà Nội, năm 2025



MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
2	Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu)
3	Quy chế cuộc đấu giá
4	Nội quy phòng đấu giá
5	Tài liệu về QSDĐ ở tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai
5.1	<i>Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá QSDĐ</i>
5.2	<i>Quyết định phê duyệt sửa đổi, bổ sung Phương án đấu giá</i>
5.3	<i>Quyết định phê duyệt đấu giá</i>
5.4	<i>Quyết định phê duyệt giá khởi điểm</i>
5.5	<i>Sơ đồ khu đất</i>

Số: 142/2025/TB-ĐGS5

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2025

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 81 thửa đất (đợt 2) tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Thanh Oai giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất. (Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội).

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

2. Thông tin khu đất đấu giá:

Tên dự án	Số lượng thửa đất đấu giá	Diện tích	Hình thức đấu giá	Phương thức đấu giá
Khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai	Gồm 81 thửa đất được chia thành 02 nhóm đất, theo từng mức giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ	Tổng diện tích: 7.991,45 m ² , các thửa đất có diện tích từ 76,55 m ² đến 189,73 m ²	Tổ chức đấu giá theo nhóm các thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng đấu	Phương thức trả giá lên

- **Giá khởi điểm:** Là giá khởi điểm đấu giá đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt theo thẩm quyền, được thông báo công khai trước phiên đấu giá.

- **Bước giá áp dụng chung đối với các nhóm thửa đất đấu giá là:** 1.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một mét vuông).

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo nhóm các thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, 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. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

4. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024. Có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

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

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

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thanh Oai (<http://www.thanhhoai.hanoi.gov.vn>) và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia: <https://daugiaso5.vn/>.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 19/3/2025 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc).

- Địa điểm tham khảo thông tin và mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại: Nhà điều hành sân vận động huyện Thanh Oai (Địa chỉ: Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 19/3/2025 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc). Nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ hoặc gửi hồ sơ theo hình thức thư bảo đảm đến địa chỉ theo quy định, cụ thể:

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trực tiếp tại trụ sở: Nhà điều hành sân vận động huyện Thanh Oai (Địa chỉ: Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

+ Gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư bảo đảm đến trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; SĐT: 024.37.622.619). Nội dung tài liệu: "Hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Cống, Ma Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Đông, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội"; Hồ sơ tham gia đấu giá gửi bằng thư bảo đảm phải được tiếp nhận trước 17 giờ 00 phút ngày 19/3/2025. Các trường hợp chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 19/3/2025 sẽ không hợp lệ.

5.2. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá

Hợp danh Số 5 – Quốc Gia; ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu, ký và ghi rõ họ tên).

- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn).
- Tài liệu chứng minh về tiền mua hồ sơ mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- Văn bản uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trong thời hạn quy định để xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định;

Lưu ý: Cá nhân khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ theo quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế cuộc đấu giá.

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

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

- **Tiền hồ sơ đấu giá** (Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính):

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng là: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (*Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất*)

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng là: 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (*Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất*)

- Người đăng ký tham gia đấu giá 01 thửa đất hoặc nhiều thửa đất trong các nhóm với điều kiện phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký trong mỗi nhóm (*mỗi hồ sơ tương ứng với một thửa đất trong nhóm thửa đất*).

- **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. Chi tiết từng thửa đất theo Phụ lục bảng thông tin khu đất kèm theo Thông báo này.

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

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

Số tài khoản: 2204201011419

Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh huyện Thanh Oai – Hà Nội II.

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

Số tài khoản: 020088872992

Mở tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Thường Tín

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

Số tài khoản: 117626225555

Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đô Thành – Phòng Giao dịch Số 01.

Nội dung nộp tiền/chuyển khoản: “...*Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC...*” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “*Số lượng thửa đất:*” Nhóm tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Ví dụ: Nguyễn Văn A, CCCD 012345678910 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ 02 thửa đất Nhóm 1 tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 19/3/2025 (*Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hiển thị trên hệ thống do Ngân hàng cung cấp*).

* Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản, ...

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Báo có” vào trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia nêu trên và trong khoảng thời gian từ 08 giờ 00 phút ngày 06/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 19/3/2025. Tất cả các trường hợp “Báo có” trước và sau thời hạn nêu trên được xác định là không hợp lệ mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng người đăng ký đấu giá.

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

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia để được xếp lịch hẹn đi xem thực địa trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 03 ngày làm việc: 12/3/2025, 13/3/2025 và 14/3/2025 (trong giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 22/3/2025 (Thứ bảy).

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Nhà thi đấu huyện Thanh Oai (Địa chỉ: thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội)

* Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá trước ít nhất 60 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- 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 phiên 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 phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 phiên đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

Mọi thông tin liên hệ:

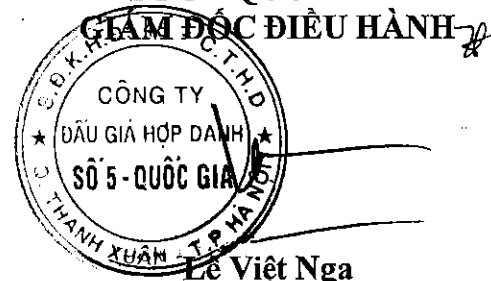
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia; ĐT: 024.37.622.619.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, ĐT: 0949.668.665 (Mr.Phúc)

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- UBND huyện Thanh Oai;
- Trung tâm PTQĐ huyện Thanh Oai;
- UBND xã Đỗ Động;
- 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**



Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2025

PHỤ LỤC

**Chi tiết diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời
tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 81 thửa đất (đợt 2) tại
khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán,
xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội
(Kèm theo Thông báo số 142/2025/TB-ĐGS5 ngày 05/3/2025
của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia)**

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tiền hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/thửa đất)	Giá trị của thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)
I	NHÓM 1					
1	50	110,64	11.380.000	200.000	200.000.000	1.259.083.200
2	56	109,29	11.380.000			1.243.720.200
3	57	94,48	11.380.000			1.075.182.400
4	58	94,03	11.380.000			1.070.061.400
5	59	93,58	11.380.000			1.064.940.400
6	60	93,14	11.380.000			1.059.933.200
7	61	92,24	11.380.000			1.049.691.200
8	62	91,79	11.380.000			1.044.570.200
9	63	91,35	11.380.000			1.039.563.000
10	64	174,84	11.380.000			1.989.679.200
11	65	160,70	11.380.000			1.828.766.000
12	66	90,90	11.380.000			1.034.442.000
13	67	91,34	11.380.000			1.039.449.200
14	68	91,79	11.380.000			1.044.570.200
15	69	92,24	11.380.000			1.049.691.200
16	70	93,14	11.380.000			1.059.933.200
17	71	93,58	11.380.000			1.064.940.400
18	72	94,03	11.380.000			1.070.061.400
19	73	94,48	11.380.000			1.075.182.400
20	118	125,56	11.380.000			1.428.872.800
21	119	90,31	11.380.000			1.027.727.800
22	120	90,69	11.380.000			1.032.052.200
23	121	91,06	11.380.000			1.036.262.800
24	122	91,43	11.380.000			1.040.473.400
25	123	135,70	11.380.000			1.544.266.000
26	124	100,73	11.380.000			1.146.307.400

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tiền hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/thửa đất)	Giá trị của thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)
27	125	98,12	11.380.000	200.000	200.000.000	1.116.605.600
28	126	95,51	11.380.000			1.086.903.800
29	127	90,99	11.380.000			1.035.466.200
30	128	88,38	11.380.000			1.005.764.400
31	130	132,96	11.380.000			1.513.084.800
32	131	105,94	11.380.000			1.205.597.200
33	132	104,53	11.380.000			1.189.551.400
34	133	121,33	11.380.000			1.380.735.400
35	135	88,35	11.380.000			1.005.423.000
36	136	91,03	11.380.000			1.035.921.400
37	137	95,70	11.380.000			1.089.066.000
38	138	98,38	11.380.000			1.119.564.400
39	139	100,84	11.380.000			1.147.559.200
40	163	139,08	11.380.000			1.582.730.400
41	164	137,78	11.380.000			1.567.936.400
42	165	151,95	11.380.000			1.729.191.000
43	166	161,90	11.380.000			1.842.422.000
44	181	145,44	11.380.000			1.655.107.200
45	182	180,46	11.380.000			2.053.634.800
46	183	189,73	11.380.000			2.159.127.400
II	NHÓM 2					
1	51	87,52	11.380.000	100.000	170.000.000	995.977.600
2	52	87,52	11.380.000			995.977.600
3	53	87,52	11.380.000			995.977.600
4	54	87,52	11.380.000			995.977.600
5	55	87,52	11.380.000			995.977.600
6	129	85,77	11.380.000			976.062.600
7	134	85,75	11.380.000			975.835.000
8	167	87,08	11.380.000			990.970.400
9	168	86,29	11.380.000			981.980.200
10	169	85,50	11.380.000			972.990.000
11	170	84,71	11.380.000			963.999.800
12	171	83,92	11.380.000			955.009.600
13	172	83,13	11.380.000			946.019.400
14	173	82,34	11.380.000			937.029.200
15	174	81,30	11.380.000			925.194.000
16	175	80,51	11.380.000			916.203.800
17	176	79,71	11.380.000			907.099.800
18	177	78,92	11.380.000			898.109.600

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tiền hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/thửa đất)	Giá trị của thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)
19	178	78,13	11.380.000	100.000	170.000.000	889.119.400
20	179	77,34	11.380.000			880.129.200
21	180	76,55	11.380.000			871.139.000
22	184	77,57	11.380.000			882.746.600
23	185	78,17	11.380.000			889.574.600
24	186	78,78	11.380.000			896.516.400
25	187	79,39	11.380.000			903.458.200
26	188	79,99	11.380.000			910.286.200
27	189	80,60	11.380.000			917.228.000
28	190	81,21	11.380.000			924.169.800
29	191	82,43	11.380.000			938.053.400
30	192	83,03	11.380.000			944.881.400
31	193	83,64	11.380.000			951.823.200
32	194	84,25	11.380.000			958.765.000
33	195	84,85	11.380.000			965.593.000
34	196	85,46	11.380.000			972.534.800
35	197	86,07	11.380.000			979.476.600





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

Mẫu

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

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

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngàytháng năm

Đại diện (nếu có):

Căn cứ Thông báo số 142/2025/TB-ĐGS5 ngày 05/3/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 81 thửa đất (đợt 2) tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **01 (môt) thửa đất thuộc NHÓM 1** tại Khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024, Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024, Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND huyện Thanh Oai.

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức hành nghề 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 2025

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



Số: 15/2025/QC-ĐG

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở đối với 81 thửa đất (đợt 2) tại khu Man Cá,
Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động,
huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số 172/2014/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
- 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 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 3836/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 41.865,2 m² đất tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai;
- Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man

Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai;

- Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND huyện Thanh Oai về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND huyện Thanh Oai);

- Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá đất làm căn cứ tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 của UBND huyện Thanh Oai về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai;

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

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

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

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 81 thửa đất (đợt 2) tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Những nội dung khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 81 thửa đất (đợt 2) tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội chưa quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến tổ chức và hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 81 thửa đất (đợt 2) tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

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

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

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

Điều 4. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia thông báo công khai việc đấu giá hai lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày và ít nhất một lần trên báo in của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá theo quy định của Pháp luật, trừ trường hợp thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều 37 Luật Đấu giá tài sản.

- Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc Gia thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá; Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có quyền sử dụng đất đấu giá.

- Thời gian thông báo công khai được thực hiện đồng thời với việc niêm yết đấu giá tài sản ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 5. Thông tin về quyền sử dụng đất:

1. Khu đất đấu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với 81 thửa đất (đợt 2) tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

2. Thông tin về Vị trí khu đất, thửa đất đấu giá; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất; Hạ tầng kỹ thuật khu đất quy định chi tiết tại Phương án đấu giá kèm đã được huyện Thanh Oai phê duyệt.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai tổ chức xem tài sản (xem thực địa khu đất) trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 03 ngày làm việc: 12/3/2025, 13/3/2025 và 14/3/2025 (trong giờ hành chính).

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.

Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản (khu đất đấu giá).

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 19/3/2025 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc).

2. Địa điểm tham khảo thông tin và mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại: Nhà điều hành sân vận động huyện Thanh Oai (Địa chỉ: Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa

chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

3. Tham khảo thông tin mời đấu giá: tại Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thanh Oai (<http://www.thanhoai.hanoi.gov.vn>); Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia: (<https://daugiaso5.vn/>);

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

Điều 8. Thông tin về nhóm đất, ký hiệu thửa đất, diện tích, giá khởi điểm, bước giá và các thông tin khác về quyền sử dụng đất đấu giá:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tiền hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/thửa đất)	Giá trị của thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)
I	NHÓM 1					
1	50	110,64	11.380.000	200.000	200.000.000	1.259.083.200
2	56	109,29	11.380.000			1.243.720.200
3	57	94,48	11.380.000			1.075.182.400
4	58	94,03	11.380.000			1.070.061.400
5	59	93,58	11.380.000			1.064.940.400
6	60	93,14	11.380.000			1.059.933.200
7	61	92,24	11.380.000			1.049.691.200
8	62	91,79	11.380.000			1.044.570.200
9	63	91,35	11.380.000			1.039.563.000
10	64	174,84	11.380.000			1.989.679.200
11	65	160,70	11.380.000			1.828.766.000
12	66	90,90	11.380.000			1.034.442.000
13	67	91,34	11.380.000			1.039.449.200
14	68	91,79	11.380.000			1.044.570.200
15	69	92,24	11.380.000			1.049.691.200
16	70	93,14	11.380.000			1.059.933.200
17	71	93,58	11.380.000			1.064.940.400
18	72	94,03	11.380.000			1.070.061.400
19	73	94,48	11.380.000			1.075.182.400
20	118	125,56	11.380.000			1.428.872.800
21	119	90,31	11.380.000			1.027.727.800
22	120	90,69	11.380.000			1.032.052.200
23	121	91,06	11.380.000			1.036.262.800

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tiền hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/thửa đất)	Giá trị của thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)
24	122	91,43	11.380.000	200.000	200.000.000	1.040.473.400
25	123	135,70	11.380.000			1.544.266.000
26	124	100,73	11.380.000			1.146.307.400
27	125	98,12	11.380.000			1.116.605.600
28	126	95,51	11.380.000			1.086.903.800
29	127	90,99	11.380.000			1.035.466.200
30	128	88,38	11.380.000			1.005.764.400
31	130	132,96	11.380.000			1.513.084.800
32	131	105,94	11.380.000			1.205.597.200
33	132	104,53	11.380.000			1.189.551.400
34	133	121,33	11.380.000			1.380.735.400
35	135	88,35	11.380.000			1.005.423.000
36	136	91,03	11.380.000			1.035.921.400
37	137	95,70	11.380.000			1.089.066.000
38	138	98,38	11.380.000			1.119.564.400
39	139	100,84	11.380.000			1.147.559.200
40	163	139,08	11.380.000			1.582.730.400
41	164	137,78	11.380.000			1.567.936.400
42	165	151,95	11.380.000			1.729.191.000
43	166	161,90	11.380.000			1.842.422.000
44	181	145,44	11.380.000			1.655.107.200
45	182	180,46	11.380.000	2.053.634.800		
46	183	189,73	11.380.000	2.159.127.400		
II	NHÓM 2					
1	51	87,52	11.380.000	100.000	170.000.000	995.977.600
2	52	87,52	11.380.000			995.977.600
3	53	87,52	11.380.000			995.977.600
4	54	87,52	11.380.000			995.977.600
5	55	87,52	11.380.000			995.977.600
6	129	85,77	11.380.000			976.062.600
7	134	85,75	11.380.000			975.835.000
8	167	87,08	11.380.000			990.970.400
9	168	86,29	11.380.000			981.980.200

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tiền hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/thửa đất)	Giá trị của thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)
10	169	85,50	11.380.000	100.000	170.000.000	972.990.000
11	170	84,71	11.380.000			963.999.800
12	171	83,92	11.380.000			955.009.600
13	172	83,13	11.380.000			946.019.400
14	173	82,34	11.380.000			937.029.200
15	174	81,30	11.380.000			925.194.000
16	175	80,51	11.380.000			916.203.800
17	176	79,71	11.380.000			907.099.800
18	177	78,92	11.380.000			898.109.600
19	178	78,13	11.380.000			889.119.400
20	179	77,34	11.380.000			880.129.200
21	180	76,55	11.380.000			871.139.000
22	184	77,57	11.380.000			882.746.600
23	185	78,17	11.380.000			889.574.600
24	186	78,78	11.380.000			896.516.400
25	187	79,39	11.380.000			903.458.200
26	188	79,99	11.380.000			910.286.200
27	189	80,60	11.380.000			917.228.000
28	190	81,21	11.380.000			924.169.800
29	191	82,43	11.380.000			938.053.400
30	192	83,03	11.380.000			944.881.400
31	193	83,64	11.380.000			951.823.200
32	194	84,25	11.380.000			958.765.000
33	195	84,85	11.380.000			965.593.000
34	196	85,46	11.380.000			972.534.800
35	197	86,07	11.380.000			979.476.600

- **Giá khởi điểm:** Là giá khởi điểm đấu giá đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt theo thẩm quyền, được thông báo công khai trước phiên đấu giá.

- **Bước giá áp dụng chung đối với các nhóm thửa đất đấu giá là:** 1.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một mét vuông).

Điều 9. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

1. 1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tương ứng từng thửa đất đấu giá được quy định cụ thể tại Điều 8 Quy chế này.

- **Tiền hồ sơ đấu giá** (Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính):

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng là: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất)

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng là: 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất)

- Người đăng ký tham gia đấu giá 01 thửa đất hoặc nhiều thửa đất trong các nhóm với điều kiện phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký trong mỗi nhóm (mỗi hồ sơ tương ứng với một thửa đất trong nhóm thửa đất).

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá đã mua không được đổi, trả lại.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng từng thửa đất đấu giá được quy định cụ thể tại Điều 8 Quy chế này.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- **Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 19/3/2025 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hiển thị trên hệ thống do Ngân hàng cung cấp).

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

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

Số tài khoản: 2204201011419

Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh huyện Thanh Oai – Hà Nội II.

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

Số tài khoản: 020088872992

Mở tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Thường Tín

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

Số tài khoản: 117626225555

Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đô Thành – Phòng Giao dịch Số 01.

Nội dung nộp tiền/chuyển khoản: “...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC...” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “Số lượng thửa đất:

.....” Nhóm tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Ví dụ: Nguyễn Văn A, CCCD 012345678910 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ 02 thửa đất Nhóm 1 tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

*** Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyên khoản,...
- Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Báo có” vào trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia nêu trên và trong khoảng thời gian từ 08 giờ 00 phút ngày 06/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 19/3/2025. Tất cả các trường hợp “Báo có” trước và sau thời hạn nêu trên được xác định là không hợp lệ mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng người đăng ký đấu giá.

3. Xử lý tiền đặt trước:

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 25 Quy chế này.

- Người tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước theo một trong hai cách thức sau:

+ Nhận lại khoản tiền đặt trước qua tài khoản ngân hàng của chính người tham gia đấu giá theo thông tin số tài khoản đã cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số - Quốc gia khi đăng ký tham gia đấu giá và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định mức phí của Tổ chức tín dụng/Ngân hàng khi nhận lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (nếu có).

+ Nhận lại khoản tiền đặt trước bằng tiền mặt thông qua việc người tham gia đấu giá xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu đã dùng để đăng ký tham gia đấu giá (có thông tin rõ ràng, chính xác và còn hiệu lực) tại địa điểm giao dịch của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh huyện Thanh Oai – Hà Nội II.

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

Điều 10. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 19/3/2025 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc). Nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ hoặc gửi hồ sơ theo hình thức thư đảm bảo đến địa chỉ theo quy định, cụ thể:

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trực tiếp tại trụ sở:

Nhà điều hành sân vận động huyện Thanh Oai (Địa chỉ: Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

+ **Gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư bảo đảm** đến trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; SĐT: 024.37.622.619). Nội dung tài liệu: “Hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Công, Ma Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Đông, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội”; Hồ sơ tham gia đấu giá gửi bằng thư bảo đảm phải được tiếp nhận trước 17 giờ 00 phút ngày 19/3/2025. Các trường hợp chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 19/3/2025 sẽ không hợp lệ.

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

- **Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024. Có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

- **Người tham gia đấu giá:** Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự 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 phiên 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 phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 phiên đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác).

- Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

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

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

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

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

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá

tài sản. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia; ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu, ký và ghi rõ họ tên).
- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn).
- Tài liệu chứng minh về tiền mua hồ sơ mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- Văn bản ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

** Lưu ý:*

- Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trong thời hạn quy định để xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định;

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

- Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có Văn bản ủy quyền, được công chứng, chứng thực đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (nêu cụ thể thông tin phiên 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 phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 phiên đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

Điều 11. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá mà Người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

Sau khi đã hết thời hạn nêu trên thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

Điều 12. Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá:

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

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

Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách những người đăng ký tham

gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ “Mật”.

Điều 13. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 22/3/2025 (Thứ bảy).

2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Nhà thi đấu huyện Thanh Oai (Địa chỉ: thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội)

3. Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ thông báo công khai tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 14. Hình thức, phương thức đấu giá và cách thức tổ chức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo nhóm các thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, 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. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

Điều 15. Trình tự tổ chức phiên đấu giá

Đấu giá viên điều hành phiên 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; Hình thức đấu giá; Phương thức đấu giá;
- 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 theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.
- Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 16. Cách thức tiến hành bỏ phiếu trả giá:

1. Thủ tục thực hiện viết và bỏ phiếu trả giá như sau:

- Việc trả giá đấu giá cho các thửa đất thuộc 01 nhóm đất được tiến hành 01 vòng (01 lần) đấu, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá 01 lần.
- Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng nhóm thửa đất. Tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham

gia trả giá cho mỗi nhóm các thửa đất đã đăng ký đấu giá, được nhận phiếu trả giá đấu giá cho mỗi nhóm các thửa đất, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình.

- Với mỗi nhóm các thửa đất đấu giá, người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá để ghi giá trả. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01 m² đất của tất cả các thửa đất mà người tham gia đấu giá đã đăng ký tại nhóm các thửa đất đó

- Trường hợp viết nhầm có sai sót, có yêu cầu đổi phiếu (trước khi bỏ phiếu trả giá) thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định. 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 trả giá đã bị hỏng.

- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 30 phút (bao gồm viết và bỏ phiếu trả giá). Thời gian cụ thể sẽ được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá. Hết thời gian quy định mà người tham gia đấu giá không bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu thì phiếu trả giá bị loại, không được xét giá theo quy định.

- Người tham gia đấu giá phải trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào thùng phiếu. Mọi trường hợp yêu cầu người khác bỏ phiếu hộ dẫn đến thất lạc phiếu trả giá thì người tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về việc thất lạc phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá không được rút lại phiếu trả giá vì bất kỳ lý do nào sau khi đã bỏ phiếu vào thùng phiếu theo quy định.

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

2. Một số tình huống quy định cụ thể tại phiên đấu giá:

- Sau khi xác định được danh sách người trúng đấu giá đối với mỗi nhóm thửa đất, việc lựa chọn thửa đất tại mỗi nhóm thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá trả cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá.

Trường hợp, nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có từ hai người trở lên có giá trả bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm công khai tại phiên đấu giá, theo nguyên tắc thăm số nhỏ được quyền ưu tiên chọn thửa đất trước.

- Trường hợp tại mức xét giá trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người trả cùng mức giá đó thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng đấu giá (Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp hoặc tại vòng đấu giá phụ không ai trả giá cao hơn giá khởi điểm thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá cho thửa đất còn lại.

Điều 17. Giá trả hợp lệ, Giá trúng đấu giá, Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu trả giá không hợp lệ, các trường hợp không được xét giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá:

1. Giá trả hợp lệ và công thức trả giá:

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu trả giá cho 01m² đất, giá trả cao hơn giá khởi điểm và tròn bước giá (Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam; phải ghi đầy đủ hàng triệu, trăm, nghìn, đơn vị đồng cho 01 mét vuông đất; không được viết tắt).

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả dưới giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá nhưng sai quy định về bước giá thì đấu giá viên áp dụng nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp, phù hợp công thức trả giá để xét giá.

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

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam Đồng.

2. Phiếu trả giá hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đáp ứng tất cả các yêu cầu sau:

- Phiếu có đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

- Phiếu không rách rời; không viết bằng bút chì hoặc các loại mực bay màu.

- Phiếu không sửa chữa, tẩy xoá. **Trường hợp viết nhầm, có sai sót thì gạch bỏ và viết lại bên cạnh (đồng thời ký tên bên cạnh phần sửa đó).** Nếu có yêu cầu đổi phiếu thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng khi yêu cầu đổi phiếu.

- Ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ tham đấu giá.

- Ghi đầy đủ giá trả bằng số và bằng chữ; Phần giá trả bằng số phải được viết bằng số, phần giá trả bằng chữ phải được viết bằng chữ theo quy định; 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 bằng chữ để xét giá.

- Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam, phải ghi đầy đủ các hàng đơn vị triệu, trăm, nghìn đồng theo 01 mét vuông đất; không được viết tắt.

- Phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người tham gia đấu giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người đại diện theo ủy quyền).

- Được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

Lưu ý: 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 và việc ký tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu trả giá), 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.

3. Phiếu trả giá không hợp lệ:

Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá thiếu một trong các yêu cầu quy định tại

khoản 2 điều này.

4. Các trường hợp không được xét giá:

- Không nộp Phiếu trả giá trong thời gian quy định;
- Không ghi giá trả bằng số hoặc/và giá trả bằng chữ trên phiếu trả giá;
- Giá trả dưới giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm;
- Giá trả không hợp lệ;
- Phiếu trả giá không hợp lệ;
- Rút lại giá đã trả.
- Các trường hợp vi phạm Nội quy phòng đấu giá;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản hoặc theo quy định tại Quy chế này mà không được xét giá hoặc không được tiếp tục tham gia đấu giá.

Điều 18. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ trên 1m² đất xếp hạng giá trả từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, được Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai và các cơ quan có thẩm quyền giám sát.
- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

Điều 19. Rút lại giá đã trả:

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên 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 phiên 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 dự phiên đấu giá.

Điều 20. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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 (giá liền kề và giá đã trả của người trúng đấu giá trong trường hợp này được hiểu là giá trị của cả thửa đất, được tính bằng giá trả cho 01 m² đất nhân với diện tích thửa 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 phiên đấu giá không thành.

Điều 21. Biên bản đấu giá:

Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá

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

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

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

Điều 22. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản;
- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;
- Được trả lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 điều 39 Luật Đấu giá tài sản;
- Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trước ngày tổ chức phiên đấu giá.
- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá;
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;
- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu. Tại phiên đấu giá, người nhận ủy quyền tham gia đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu và **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 (*như cụ thể thông tin phiên 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 phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 phiên đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.
- Khi tham dự phiên đấu giá trực tiếp, người tham gia đấu giá phải có mặt trước thời điểm phiên đấu giá QSD đất diễn ra tối thiểu 60 phút, xuất trình bản chính Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, văn bản ủy quyền hợp lệ (nếu có) để làm thủ tục tham dự phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tuân thủ Nội quy phòng đấu giá.

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

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

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

Điều 23. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:

1. Quyền của người trúng đấu giá:

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

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

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

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá;

- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật;

- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;

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

- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan;

- Khi tiến hành xây dựng nhà ở;

+ Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt;

+ Phải tuân thủ theo các quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn huyện;

+ Khi xây dựng xong công trình người trúng giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

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

. Các trường hợp 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 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 phiên đấu giá;

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

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

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

2. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 25. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

2. 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.

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

4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

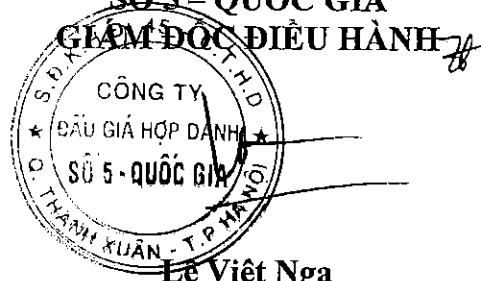
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 26. Điều khoản chung:

- Người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá được hiểu là đã nghiên cứu kỹ các quy định tại Phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, các tài liệu và tìm hiểu về thông tin khu đất đấu giá.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng tải công khai, đề nghị người đăng ký gia đấu giá tham khảo kỹ các thông tin trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người đăng ký tham gia đấu giá.
- Đơn vị có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.
- Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức hành nghề 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**



Số: 15/2025/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2025

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

**Phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 81 thửa đất (đợt 2) tại
khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán,
xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

Để đảm bảo phiên 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 Thanh Oai (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 hành nghề đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

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

2. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên 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 phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 phiên đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác).

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi phiên 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 tham dự phiên 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** (Trong khu vực tổ chức và trong thời gian diễn ra phiên 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 phiên 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.

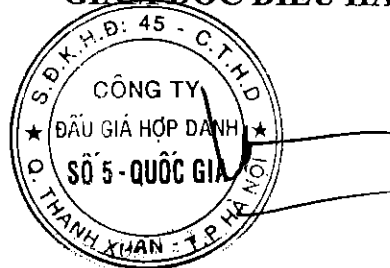
7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đùm giã 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 phòng 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 phiên 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 phiên đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy phòng đấu giá./.

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



Lê Việt Nga

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI**

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

Số: 5630 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 26 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá,
Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động,
huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá năm 2016;

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 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; 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; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ 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 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội 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 hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3836/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 41.865,2m² đất tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Thanh Oai;

Căn cứ các Quyết định số 5429/QĐ-UBND ngày 21/9/2022 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt dự án: xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 99/UBND-QLĐT ngày 21/01/2022 của UBND huyện Thanh Oai về việc Chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất ở khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

Theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số 183/TTr-TNMT ngày 26/7/2024 Về việc đề nghị quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. (có Phương án kèm theo)

Điều 2. Giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất. Căn cứ quy định của pháp luật, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục về đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Các Phòng, Đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai trong việc lập, hoàn thiện hồ sơ theo trình tự, thủ tục quy định để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - kế hoạch; Quản lý đô thị; Tư

pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đỗ Động và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Handwritten signature*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, TNMT (Hưng, 06). *Handwritten mark*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH** *Handwritten mark*



Handwritten signature
Bùi Văn Sáng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI**

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

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu
Man Cá, Man Cồng, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện
Thanh Oai, TP. Hà Nội**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện
Thanh Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu
tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Cồng, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ
Động, huyện Thanh Oai).*

PHẦN I. CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin về khu đất đấu giá.

1.1. Vị trí khu đất:

Khu Man Cá, Man Cồng, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội, có vị trí như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường bê tông nội đồng.
- Phía Tây: Giáp khu ruộng xứ đồng Man Cá, thôn Văn Quán.
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Văn Quán.
- Phía Nam: Giáp đường bê tông liên xã đi Cienco5.

1.2. Diện tích khu đất:

Khu Man Cá, Man Cồng, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động có tổng diện tích 41.865,25m² (Bốn mươi một nghìn, tám trăm sáu mươi lăm phẩy hai mươi lăm mét vuông) trong đó:

- + 20.297,11m² đất đấu giá được chia làm 197 thửa đất.
- + 5.380,30m² đất xây dựng nhà ở xã hội.
- + 3.300,63m² đất cây xanh, cây xanh công viên.
- + 11.544,49m² đất giao thông, vỉa hè ngoài chỉ giới.
- + 564,52m² đất giao thông, vỉa hè trong chỉ giới.
- + 778,20m² đất công cộng.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất:

Khu đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo Quyết định số 5429/QĐ-UBND ngày 21/9/2022; và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Quyết định số 3096/QĐ-UBND ngày 04/5/2023.

1.4. Thông tin về quy hoạch xây dựng:



Theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng HATICO lập được UBND huyện Thanh Oai chấp thuận tại Văn bản số 99/UBND-QLĐT ngày 21/01/2022:

- Tổng diện tích khu đất là 41.865,25m² (Bốn mươi một nghìn, tám trăm sáu mươi lăm phẩy hai mươi lăm mét vuông) trong đó:

- + 20.297,11m² đất đấu giá được chia làm 197 thửa đất.
- + 5.380,30m² đất xây dựng nhà ở xã hội.
- + 3.300,63m² đất cây xanh, cây xanh công viên.
- + 11.544,49m² đất giao thông, vỉa hè ngoài chỉ giới.
- + 564,52m² đất giao thông, vỉa hè trong chỉ giới.
- + 778,20m² đất công cộng.

Bảng chi tiết phân ô theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
Lô số 01 (ONT-01): 2.148,63m²				
1	Thửa đất số 1	104,54	89%	≤ 5
2	Thửa đất số 2	96,04	91%	≤ 5
3	Thửa đất số 3	98,11	90%	≤ 5
4	Thửa đất số 4	100,16	90%	≤ 5
5	Thửa đất số 5	101,95	90%	≤ 5
6	Thửa đất số 6	103,64	89%	≤ 5
7	Thửa đất số 7	104,96	89%	≤ 5
8	Thửa đất số 8	108,36	88%	≤ 5
9	Thửa đất số 9	103,36	89%	≤ 5
10	Thửa đất số 10	103,42	89%	≤ 5
11	Thửa đất số 11	103,40	89%	≤ 5
12	Thửa đất số 12	103,31	89%	≤ 5
13	Thửa đất số 13	103,20	89%	≤ 5
14	Thửa đất số 14	149,34	81%	≤ 5
15	Thửa đất số 15	148,89	81%	≤ 5
16	Thửa đất số 16	103,27	89%	≤ 5
17	Thửa đất số 17	103,23	89%	≤ 5
18	Thửa đất số 18	103,19	89%	≤ 5
19	Thửa đất số 19	103,15	89%	≤ 5
20	Thửa đất số 20	103,11	89%	≤ 5
Lô số 02 (ONT-02): 3.113,55m²				
21	Thửa đất số 21	161,12	79%	≤ 5
22	Thửa đất số 22	103,01	89%	≤ 5

23	Thửa đất số 23	102,98	89%	≤ 5
24	Thửa đất số 24	102,94	89%	≤ 5
25	Thửa đất số 25	102,91	89%	≤ 5
26	Thửa đất số 26	102,88	89%	≤ 5
27	Thửa đất số 27	102,84	89%	≤ 5
28	Thửa đất số 28	102,78	89%	≤ 5
29	Thửa đất số 29	102,74	89%	≤ 5
30	Thửa đất số 30	102,71	89%	≤ 5
31	Thửa đất số 31	102,68	89%	≤ 5
32	Thửa đất số 32	102,64	89%	≤ 5
33	Thửa đất số 33	107,23	89%	≤ 5
34	Thửa đất số 34	101,66	90%	≤ 5
35	Thửa đất số 35	105,14	89%	≤ 5
36	Thửa đất số 36	112,52	88%	≤ 5
37	Thửa đất số 37	102,78	89%	≤ 5
38	Thửa đất số 38	102,25	90%	≤ 5
39	Thửa đất số 39	102,68	89%	≤ 5
40	Thửa đất số 40	102,71	89%	≤ 5
41	Thửa đất số 41	102,74	89%	≤ 5
42	Thửa đất số 42	102,78	89%	≤ 5
43	Thửa đất số 43	102,84	89%	≤ 5
44	Thửa đất số 44	102,88	89%	≤ 5
45	Thửa đất số 45	102,91	89%	≤ 5
46	Thửa đất số 46	102,94	89%	≤ 5
47	Thửa đất số 47	102,98	89%	≤ 5
48	Thửa đất số 48	103,01	89%	≤ 5
49	Thửa đất số 49	161,27	79%	≤ 5
Lô số 03 (ONT-03): 2.385,18m²				
50	Thửa đất số 50	110,64	88%	≤ 5
51	Thửa đất số 51	87,52	100%	≤ 5
52	Thửa đất số 52	87,52	100%	≤ 5
53	Thửa đất số 53	87,52	100%	≤ 5
54	Thửa đất số 54	87,52	100%	≤ 5
55	Thửa đất số 55	87,52	100%	≤ 5
56	Thửa đất số 56	109,29	88%	≤ 5
57	Thửa đất số 57	94,48	91%	≤ 5
58	Thửa đất số 58	94,03	91%	≤ 5
59	Thửa đất số 59	93,58	91%	≤ 5
60	Thửa đất số 60	93,14	91%	≤ 5
61	Thửa đất số 61	92,24	91%	≤ 5
62	Thửa đất số 62	91,79	91%	≤ 5
63	Thửa đất số 63	91,35	92%	≤ 5
64	Thửa đất số 64	174,84	77%	≤ 5
65	Thửa đất số 65	160,70	79%	≤ 5

66	Thửa đất số 66	90,90	92%	≤ 5
67	Thửa đất số 67	91,34	92%	≤ 5
68	Thửa đất số 68	91,79	91%	≤ 5
69	Thửa đất số 69	92,24	91%	≤ 5
70	Thửa đất số 70	93,14	91%	≤ 5
71	Thửa đất số 71	93,58	91%	≤ 5
72	Thửa đất số 72	94,03	91%	≤ 5
73	Thửa đất số 73	94,48	91%	≤ 5
Lô số 04 (ONT-04): 1.892,17m²				
74	Thửa đất số 74	117,44	87%	≤ 5
75	Thửa đất số 75	87,52	100%	≤ 5
76	Thửa đất số 76	87,52	100%	≤ 5
77	Thửa đất số 77	87,52	100%	≤ 5
78	Thửa đất số 78	87,52	100%	≤ 5
79	Thửa đất số 79	87,52	100%	≤ 5
80	Thửa đất số 80	121,32	86%	≤ 5
81	Thửa đất số 81	128,64	85%	≤ 5
82	Thửa đất số 82	100,75	90%	≤ 5
83	Thửa đất số 83	100,39	90%	≤ 5
84	Thửa đất số 84	97,56	90%	≤ 5
85	Thửa đất số 85	99,67	90%	≤ 5
86	Thửa đất số 86	101,76	90%	≤ 5
87	Thửa đất số 87	100,44	90%	≤ 5
88	Thửa đất số 88	99,59	90%	≤ 5
89	Thửa đất số 89	98,73	90%	≤ 5
90	Thửa đất số 90	91,58	91%	≤ 5
91	Thửa đất số 91	87,83	92%	≤ 5
92	Thửa đất số 92	108,87	88%	≤ 5
Lô số 05 (ONT-05): 2.620,86m²				
93	Thửa đất số 93	143,21	82%	≤ 5
94	Thửa đất số 94	96,80	91%	≤ 5
95	Thửa đất số 95	95,96	91%	≤ 5
96	Thửa đất số 96	95,13	91%	≤ 5
97	Thửa đất số 97	94,29	91%	≤ 5
98	Thửa đất số 98	93,45	91%	≤ 5
99	Thửa đất số 99	92,61	91%	≤ 5
100	Thửa đất số 100	129,35	85%	≤ 5
101	Thửa đất số 101	110,07	88%	≤ 5
102	Thửa đất số 102	109,10	88%	≤ 5
103	Thửa đất số 103	108,13	89%	≤ 5
104	Thửa đất số 104	107,15	89%	≤ 5
105	Thửa đất số 105	106,18	89%	≤ 5
106	Thửa đất số 106	113,89	87%	≤ 5

107	Thửa đất số 107	87,22	100%	≤ 5
108	Thửa đất số 108	86,38	100%	≤ 5
109	Thửa đất số 109	85,55	100%	≤ 5
110	Thửa đất số 110	84,71	100%	≤ 5
111	Thửa đất số 111	83,87	100%	≤ 5
112	Thửa đất số 112	157,19	80%	≤ 5
113	Thửa đất số 113	106,18	89%	≤ 5
114	Thửa đất số 114	107,15	89%	≤ 5
115	Thửa đất số 115	108,12	89%	≤ 5
116	Thửa đất số 116	109,10	88%	≤ 5
117	Thửa đất số 117	110,07	88%	≤ 5
Lô số 06 (ONT-06): 2.209,06m²				
118	Thửa đất số 118	125,56	85%	≤ 5
119	Thửa đất số 119	90,31	95%	≤ 5
120	Thửa đất số 120	90,69	95%	≤ 5
121	Thửa đất số 121	91,06	95%	≤ 5
122	Thửa đất số 122	91,43	94%	≤ 5
123	Thửa đất số 123	135,70	84%	≤ 5
124	Thửa đất số 124	100,73	90%	≤ 5
125	Thửa đất số 125	98,12	90%	≤ 5
126	Thửa đất số 126	95,51	91%	≤ 5
127	Thửa đất số 127	90,99	95%	≤ 5
128	Thửa đất số 128	88,38	100%	≤ 5
129	Thửa đất số 129	85,77	100%	≤ 5
130	Thửa đất số 130	132,96	84%	≤ 5
131	Thửa đất số 131	105,94	89%	≤ 5
132	Thửa đất số 132	104,53	89%	≤ 5
133	Thửa đất số 133	121,33	86%	≤ 5
134	Thửa đất số 134	85,75	100%	≤ 5
135	Thửa đất số 135	88,35	100%	≤ 5
136	Thửa đất số 136	91,03	92%	≤ 5
137	Thửa đất số 137	95,70	91%	≤ 5
138	Thửa đất số 138	98,38	90%	≤ 5
139	Thửa đất số 139	100,84	90%	≤ 5
Lô số 07 (ONT-07): 2.530,45m²				
140	Thửa đất số 140	158,89	79%	≤ 5
141	Thửa đất số 141	107,29	89%	≤ 5
142	Thửa đất số 142	111,16	88%	≤ 5
143	Thửa đất số 143	115,03	87%	≤ 5
144	Thửa đất số 144	118,90	87%	≤ 5
145	Thửa đất số 145	171,09	77%	≤ 5
146	Thửa đất số 146	109,19	88%	≤ 5
147	Thửa đất số 147	106,42	89%	≤ 5

148	Thửa đất số 148	103,65	89%	≤ 5
149	Thửa đất số 149	98,86	90%	≤ 5
150	Thửa đất số 150	96,08	91%	≤ 5
151	Thửa đất số 151	93,31	91%	≤ 5
152	Thửa đất số 152	114,71	87%	≤ 5
153	Thửa đất số 153	98,81	90%	≤ 5
154	Thửa đất số 154	101,02	90%	≤ 5
155	Thửa đất số 155	103,22	89%	≤ 5
156	Thửa đất số 156	115,31	87%	≤ 5
157	Thửa đất số 157	93,31	91%	≤ 5
158	Thửa đất số 158	96,08	91%	≤ 5
159	Thửa đất số 159	98,86	90%	≤ 5
160	Thửa đất số 160	103,65	89%	≤ 5
161	Thửa đất số 161	106,42	89%	≤ 5
162	Thửa đất số 162	109,19	88%	≤ 5
Lô số 08 (ONT-08): 3.397,21m²				
163	Thửa đất số 163	139,08	86%	≤ 5
164	Thửa đất số 164	137,78	86%	≤ 5
165	Thửa đất số 165	151,95	81%	≤ 5
166	Thửa đất số 166	161,90	79%	≤ 5
167	Thửa đất số 167	87,08	100%	≤ 5
168	Thửa đất số 168	86,29	100%	≤ 5
169	Thửa đất số 169	85,50	100%	≤ 5
170	Thửa đất số 170	84,71	100%	≤ 5
171	Thửa đất số 171	83,92	100%	≤ 5
172	Thửa đất số 172	83,13	100%	≤ 5
173	Thửa đất số 173	82,34	100%	≤ 5
174	Thửa đất số 174	81,30	100%	≤ 5
175	Thửa đất số 175	80,51	100%	≤ 5
176	Thửa đất số 176	79,71	100%	≤ 5
177	Thửa đất số 177	78,92	100%	≤ 5
178	Thửa đất số 178	78,13	100%	≤ 5
179	Thửa đất số 179	77,34	100%	≤ 5
180	Thửa đất số 180	76,55	100%	≤ 5
181	Thửa đất số 181	145,44	82%	≤ 5
182	Thửa đất số 182	180,46	76%	≤ 5
183	Thửa đất số 183	189,73	74%	≤ 5
184	Thửa đất số 184	77,57	100%	≤ 5
185	Thửa đất số 185	78,17	100%	≤ 5
186	Thửa đất số 186	78,78	100%	≤ 5
187	Thửa đất số 187	79,39	100%	≤ 5
188	Thửa đất số 188	79,99	100%	≤ 5
189	Thửa đất số 189	80,60	100%	≤ 5
190	Thửa đất số 190	81,21	100%	≤ 5

191	Thừa đất số 191	82,43	100%	≤ 5
192	Thừa đất số 192	83,03	100%	≤ 5
193	Thừa đất số 193	83,64	100%	≤ 5
194	Thừa đất số 194	84,25	100%	≤ 5
195	Thừa đất số 195	84,85	100%	≤ 5
196	Thừa đất số 196	85,46	100%	≤ 5
197	Thừa đất số 197	86,07	100%	≤ 5
Tổng diện tích đất đấu giá		20.297,11 m² được chia làm 197 thửa đất		

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

PHẦN II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ:

1. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất:

- Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá QSD đất: Từ quý III/2024.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường tổ chức đấu giá địa điểm quy định cụ thể tại Thông báo mời tham gia đấu giá, phù hợp với điều kiện khách quan thực tế tại thời điểm mở cuộc đấu giá và phù hợp quy mô số lượng người tham gia đấu giá.

2. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá; hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

a) Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

Là Hộ gia đình, cá nhân phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai, và đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c, điểm d, khoản 1, Điều 17a, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 3, Điều 1, Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ). Có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản theo quy định.

b) Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

Là các trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội.

c) Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá.

c1) Tiền mua hồ sơ đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá 01 thửa đất hoặc 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 một thửa đất, cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

Mức tiền hồ sơ tham gia đấu giá căn cứ tại Điểm a, Khoản 2, Điều 3, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

c2) Khoản tiền đặt trước.

Người đăng ký tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ phải nộp một khoản tiền đặt trước cho ô đất đấu giá, cụ thể theo Thông báo đấu giá do Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất ban hành (bằng hai mươi phần trăm (20%) giá trị ô đất tính theo giá khởi điểm của ô đất đấu giá, có thể xem xét làm tròn số tiền đến đơn vị triệu đồng/trăm nghìn đồng (theo nguyên tắc làm tròn xuống không vượt mức quy định 20%) để thuận lợi trong thủ tục nộp tiền đặt trước đối với người đăng ký tham gia đấu giá).

3. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

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

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng quy định tại Phương án này, thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, 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 để tham mưu cho 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 tiền hoặc không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Nguyên tắc đấu giá và hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.**a) Nguyên tắc đấu giá:**

- Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

- Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 Luật Đấu giá tài sản.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của UBND Thành phố.

b) Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá:

Cuộc đấu giá thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.

5. Dự kiến kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/NĐ-CP ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho Đơn vị tổ chức đấu giá để xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Tiền hồ sơ người tham gia đấu giá;

- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

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

6. Dự kiến giá trị thu được và sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

- Dự kiến giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất là 20.000.000 đồng/m². Như vậy giá trị dự kiến thu được là 20.000.000 đồng/m² x 20.297,11m²) = 405.946.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm linh năm triệu, chín trăm bốn sáu triệu đồng).

- Sử dụng nguồn thu được từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất: Số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất là khoản thu của Ngân sách Nhà nước, được nộp vào tài khoản tại Kho bạc Nhà nước và sử dụng theo quy định hiện hành.

7. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.

Giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tham mưu cho UBND huyện trong việc lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định.

8. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá.



Ủy ban nhân dân huyện giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, địa chỉ số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

Căn cứ Phương án Đấu giá này Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai (Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá tài sản) có trách nhiệm ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 34 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Thực hiện việc niêm yết việc đấu giá tài sản quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 35 và khoản 1 Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016,

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các đơn vị, cá nhân liên quan để tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định.

Đại diện các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Thanh tra Nhà nước huyện, đại diện chính quyền nơi có đất đấu giá và tổ chức, cá nhân khác có liên quan cùng tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Các nội dung khác thực hiện theo quy định Luật đấu giá tài sản; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ; Thông tư liên tịch số 14/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp; Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội; Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội 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 hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Trong quá trình tổ chức thực hiện phương án này nếu có vấn đề vướng mắc phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai có trách nhiệm tổng hợp báo cáo UBND huyện xem xét, quyết định./.

Thanh Oai, ngày 26 tháng 7 năm 2024
 ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI



CHỦ TỊCH
 Bùi Văn Sáng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI**

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

Số: 7299 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 11 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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 năm 2024; Luật Đấu giá năm 2016;

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 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội Ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3836/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 41.865,25m² đất tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai;

Căn cứ Công văn số 3119/UBND-TNMT ngày 20/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội V/v chỉ đạo về công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ ý kiến thống nhất hội nghị UBND Huyện họp ngày 09/10/2024 v/v thống nhất một số nội dung Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND Huyện;

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số 284/TTr-TNMT ngày 10/10/2024 Về việc đề nghị phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai, với các nội dung như sau:

1. Sửa đổi nội dung về “Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá” tại mục a, b Điểm 2, Phần II, Phương án đấu giá QSD đất như sau:

*** Nội dung đã ghi trong Phương án đấu giá:**

“a) Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

Là Hộ gia đình, cá nhân phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai, và đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c, điểm d, khoản 1, Điều 17a, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 3, Điều 1, Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ). Có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản theo quy định.

b) Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

Là các trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội”.

*** Nay sửa đổi là:**

“a. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

Là cá nhân tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024. Có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Tổ chức đấu giá tài sản theo quy định.

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

- Các trường hợp không đủ điều kiện theo quy định tại mục a Điều này.
- Các Trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản”.

*** Lý do sửa đổi:** Cập nhật căn cứ theo Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội và quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

2. Sửa đổi nội dung về “Thời hạn nộp tiền sử dụng đất” tại Điều 3, Phần II, Phương án đấu giá QSD đất như sau:

*** Nội dung đã ghi trong Phương án đấu giá:**

“3. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

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

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng quy định tại Phương án này, thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, 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 để tham mưu cho 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 tiền hoặc không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất”.

*** Nay sửa đổi là:**

“3. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

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

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất cụ thể như sau:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% số tiền sử dụng đất theo Thông báo.

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định”.

*** Lý do sửa đổi:** Cập nhật theo Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội và quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; quy định tại khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

3. Sửa đổi nội dung về “Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá” quy định tại mục b, Điểm 4 Phần II Phương án đấu giá QSD đất:

*** Nội dung đã ghi trong Phương án đấu giá:**

“b) Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá:

Cuộc đấu giá thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu”.

*** Nay sửa đổi:**

“b) Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Thửa đất được đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá, cụ thể:

+ Đối với các thửa đất từ số 01 đến thửa 49: Tối thiểu qua 08 vòng đấu giá bắt buộc. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

+ Đối với các thửa đất từ thửa số 50 đến thửa 73; từ thửa 93 đến thửa 117 và từ thửa 140 đến thửa 162: tối thiểu qua 06 vòng đấu giá bắt buộc. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

+ Đối với các thửa đất từ thửa số 74 đến thửa 92; từ thửa 118 đến thửa 139 và từ thửa 163 đến thửa 197: tối thiểu qua 05 vòng đấu giá bắt buộc. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Nguyên tắc trả giá: Cuộc đấu giá được tiến hành theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá tiến hành trả giá thông qua phiếu trả giá và phải trả từ giá khởi điểm trở lên.

*** Lý do sửa đổi:** Thực hiện theo Văn bản số 3119/UBND-TNMT ngày 20/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội Về việc chỉ đạo về công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố”.

4. Bổ sung quy định về “giá khởi điểm, bước giá” vào phương án đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

*** Nội dung bổ sung:**

Quy định về giá khởi điểm, bước giá:

- Giá khởi điểm:

+ Giá khởi điểm của vòng đấu giá thứ nhất là giá khởi điểm đấu giá đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt theo thẩm quyền, được thông báo công khai trước cuộc đấu giá.

+ Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá đã trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu giá trước liền kề. Trường hợp tại vòng đấu giá trước liền kề mà giá trả hợp lệ cao nhất bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá.

- Bước giá: áp dụng chung đối với các thửa đất và trong các vòng đấu giá: 5.000.000 đồng/m² (Năm triệu đồng trên một mét vuông).

2. Lý do bổ sung: Cập nhật theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 55 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND Huyện.

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

Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - kế hoạch; Quản lý đô thị; Tư pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch UBND xã Đỗ Động và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, TNMT (Thành, 06b). /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH /

Bùi Văn Sáng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI**

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

Số:401 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 13 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND huyện Thanh Oai)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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 năm 2024; Luật Đấu giá năm 2016;

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 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội Ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3836/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 41.865,25m² đất tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thanh Oai: số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 v/v phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở đối với 197 thửa đất

tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024; số 5631/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 v/v Quyết định đấu giá QSD đất ở đối với 197 thửa đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số 47/TTr-TNMT ngày 11/02/2025 V/v đề nghị phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND huyện Thanh Oai).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, thay thế, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND huyện Thanh Oai) như sau:

I. Sửa đổi, thay thế mục c Điểm 2, Phần II như sau:

“c. Mức phí và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá 01 thửa đất hoặc nhiều thửa đất trong các nhóm với điều kiện phải mua hồ sơ tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký trong mỗi nhóm (*mỗi hồ sơ tương ứng với một thửa đất trong nhóm thửa đất, cụ thể theo thông báo mời tham gia đấu giá*).

Mức tiền hồ sơ tham gia đấu giá căn cứ tại Điểm a, khoản 2, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính. (*Cụ thể theo thông báo mời tham gia đấu giá*).”

* **Lý do sửa đổi:** Cập nhật căn cứ theo Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội và quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

II. Sửa đổi, thay thế mục khoản 3 điều 1 Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 như sau:

“b) **Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá:**

* **Hình thức đấu giá:** Đấu giá theo nhóm các thửa đất là người tham gia đấu giá không đăng ký đấu giá cho từng thửa đất cụ thể mà chỉ đăng ký đấu giá

số lượng thửa đất tại mỗi nhóm các thửa đất. Với mỗi nhóm các thửa đất đấu giá, người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá để ghi giá trả. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01 m² đất của tất cả các thửa đất mà người tham gia đấu giá đã đăng ký tại nhóm các thửa đất đó.

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu cho 01 lần trả giá không quá 30 phút. Hết thời gian 30 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu trả giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định. Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi kết thúc thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu. Đấu giá viên sẽ công bố giá trả của từng phiếu trả giá ngay sau khi mở hòm phiếu. Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của các phiếu trả giá có sự giám sát của đại diện người tham gia đấu giá.

* Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

* Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá: việc xét giá trúng đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu trả giá do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản. Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

- Giá trả hợp lệ: Là giá trả cao hơn giá khởi điểm và tròn bước giá.

+ Nếu giá trả dưới giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

+ Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (*sai bước giá*) thì giá trả sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá.

+ Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá để xét giá.

- Giá trả sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp. Người trúng đấu giá được xác định từ giá trả cao nhất trở xuống cho đến khi hết số lượng thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi nhóm các thửa đất đấu giá.

- Trường hợp tại thửa đất cuối cùng có nhiều người cùng trả giá bằng nhau thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để xác định người trúng đấu giá, mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá đã trả của những người đó. Nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp hoặc tại vòng đấu giá phụ không ai trả giá cao hơn giá khởi điểm thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá cho thửa đất còn lại.

* Lựa chọn thửa đất trúng đấu giá:

Sau khi xác định được người trúng đấu giá cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi nhóm, đấu giá viên sẽ tổ chức cho người trúng đấu giá lựa chọn thửa đất mua theo nguyên tắc người trả giá cao chọn trước, người trả giá thấp chọn sau; Người trúng đấu giá ở vòng đấu chính chọn trước, người trúng đấu giá ở vòng đấu phụ chọn sau. Trường hợp nhiều người trúng đấu giá có giá trả bằng nhau thì tổ chức bốc thăm để xác định thứ tự quyền lựa chọn thửa đất trước”.

* **Lý do sửa đổi:** Thực hiện theo Thông báo số 11/TB-UBND ngày 10/01/2025 của UBND huyện Thanh Oai.

III. Bổ sung quy định về “giá khởi điểm, bước giá” như sau:

1. Nội dung bổ sung:

Quy định về giá khởi điểm, bước giá:

- Giá khởi điểm: là giá khởi điểm đấu giá đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt theo thẩm quyền, được thông báo công khai trước cuộc đấu giá.

- Bước giá: áp dụng chung đối với các nhóm thửa đất đấu giá: 1.000.000 đồng/m² (Một triệu đồng trên một mét vuông).

2. Lý do bổ sung: Thực hiện theo Thông báo số 11/TB-UBND ngày 10/01/2025 của UBND huyện Thanh Oai.

Điều 2. Những nội dung khác tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai v/v phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở đối với 197 thửa đất tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND huyện Thanh Oai vẫn giữ nguyên hiệu lực.

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

Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - kế hoạch; Quản lý đô thị; Tư pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch UBND xã Đỗ Động và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu VT, TNMT (H, 06b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Bùi Văn Sáng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI**

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

Số: 442 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 14 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v: Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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 Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội Ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3836/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 41.865,2 m² đất tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thanh Oai: số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 về việc phê duyệt phương án đấu giá được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 và số 401/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND huyện Thanh Oai; số 5631/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 về việc đấu giá QSD đất; số 121/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 về việc phê duyệt giá đất làm căn cứ tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất; số 259/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 v/v Giao bổ sung dự toán kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai với nội dung như sau:

1. Vị trí, diện tích thửa đất, khu đất.

* **Vị trí khu đất:** Khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

* **Diện tích khu đất:** Có tổng diện tích 41.865,25m² (Bốn mươi một nghìn, tám trăm sáu mươi lăm phẩy hai mươi lăm mét vuông) trong đó:

+ 20.297,31m² đất đấu giá được chia làm 197 thửa đất. (Năm 2024 UBND huyện Thanh Oai đã tổ chức đấu giá 27 thửa đất với diện tích 2.917,99 m²). Diện tích đấu giá còn lại của **170 thửa đất** là **17.379,32 m²**.

+ 5.380,30m² đất xây dựng nhà ở xã hội.

+ 3.300,63m² đất cây xanh, cây xanh công viên.

+ 11.544,29m² đất giao thông, vỉa hè ngoài chỉ giới.

+ 564,52m² đất giao thông, vỉa hè trong chỉ giới.

+ 778,20m² đất công cộng.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất đối với 170 thửa đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.

3. Đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- UBND Huyện giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

- Địa chỉ: số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

4. Tổ chức thực hiện:

- Để đảm bảo tính khả thi trong việc đấu giá QSD đất, UBND Huyện lựa chọn phương án tổ chức đấu giá QSD đất đối với **170 thửa đất** tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động chia làm **02 phiên** đấu giá, cụ thể:

+ Phiên đấu giá đợt 1 đối với **89 thửa đất** trong đó: 20 thửa đất thuộc Lô số 01 (ONT-1), 29 thửa đất thuộc Lô số 02 (ONT-2), 19 thửa đất thuộc Lô số 04 (ONT-4); 08 thửa đất (số 96, 97, 98, 99, 103, 104, 114, 116) thuộc Lô số 05 (ONT-5); 13 thửa đất (số 140, 143, 144, 146, 148, 149, 151, 154, 155, 156, 159, 160, 161) thuộc Lô số 07 (ONT-7).

+ Phiên đấu giá đợt 2 đối với **81 thửa đất** trong đó 24 thửa đất thuộc Lô số 03 (ONT-3), 22 thửa đất thuộc Lô số 06 (ONT-6), 35 thửa đất thuộc Lô số 08 (ONT-8).

(Ký hiệu và diện tích các thửa đất được thực hiện theo Văn bản số 99/UBND-QLĐT ngày 21/01/2022 của UBND huyện Thanh Oai về việc chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng của dự án).

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị:

- Giao Phòng Tài chính - Kế hoạch bố trí kinh phí tổ chức đấu giá đảm bảo đúng theo quy định.

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tham mưu UBND Huyện ban hành Thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp và tổ chức thực hiện đấu giá đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

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

Các ông (bà) Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện, Thủ trưởng các cơ quan: Tài chính - Kế hoạch, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Tài nguyên môi trường, Chi cục thuế, Kho bạc Nhà nước; Chủ tịch UBND xã Đỗ Động; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Đơn vị Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, PTQĐ (Phúc, 6 bản).

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



Nguyễn Trọng Khiển

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI**

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

Số: 121 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 14 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất làm căn cứ tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Quyết định số 55/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố về xác định giá đất cụ thể 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 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 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội về 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 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân 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 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 17/TTr-TNMT ngày 13/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. phê duyệt giá đất làm căn cứ tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, như sau:

- Giá khởi điểm đấu giá 04 thửa đất ở (ký hiệu: thửa đất số 08, thửa đất số 14, thửa đất số 21, thửa đất số 33) là: 17.219.000 đồng/m² (bằng chữ: Mười bảy triệu hai trăm mười chín nghìn đồng trên một mét vuông).

- Giá đất ở 16 thửa đất (ký hiệu: thửa đất số 09 đến thửa đất số 13; thửa đất số 22 đến thửa đất số 32) là: 14.973.000 đồng/m² (bằng chữ: Mười bốn triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn đồng trên một mét vuông).

- Giá đất ở 150 thửa đất (ký hiệu: thửa đất số 01 đến thửa đất số 07; thửa đất số 15 đến thửa đất số 20; thửa đất số 34 đến thửa đất số 92; thửa đất số 96 đến thửa đất số 99; thửa đất số 103 đến thửa đất số 104; thửa đất số 114; thửa đất số 116; thửa đất số 118 đến thửa đất số 140; thửa đất số 143 đến thửa đất số 144; thửa đất số 146; thửa đất số 148 đến thửa đất số 149; thửa đất số 151; thửa đất số 154 đến thửa đất số 156; thửa đất số 159 đến thửa đất số 161; thửa đất số 163 đến thửa đất số 197) là: 11.380.000 đồng/m² (bằng chữ: Mười một triệu, ba trăm tám mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

Điều 2. Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai có trách nhiệm: Chỉ thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành mọi điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành. Sau khi tổ chức đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm gửi báo cáo tổng hợp kết quả đấu giá khu đất trên gửi phòng Tài chính – Kế hoạch, phòng Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký, thay thế Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 197 thửa đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai – Chương Mỹ; Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện Thanh Oai; Chủ tịch UBND xã Đỗ Động và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

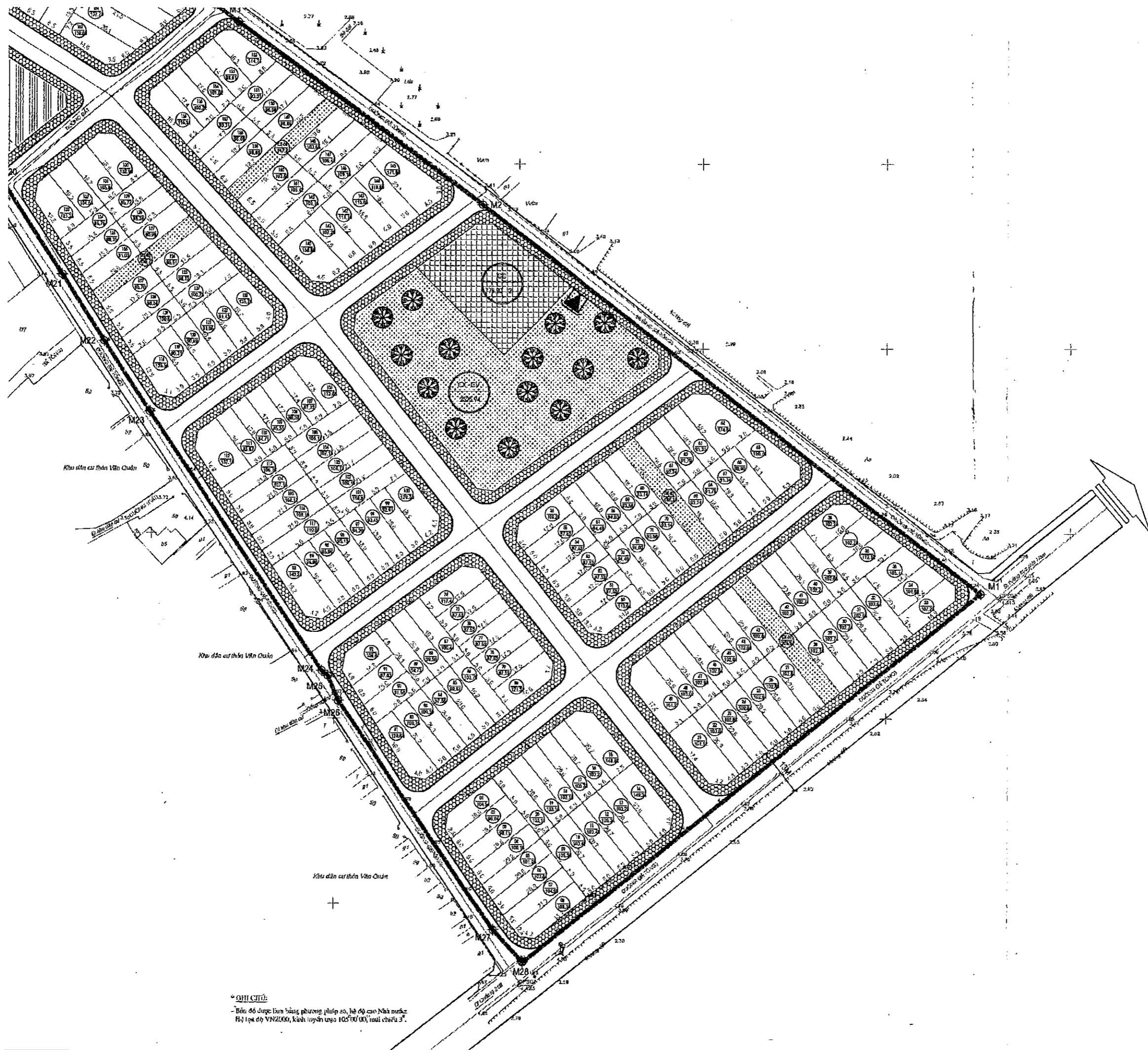
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TNMT (H, 5b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Bùi Văn Sáng



* **QUY CHẾ:**
 - Bản đồ được lập bằng phương pháp số, hệ độ cao Nhà nước.
 Hệ tọa độ VN2000, kích thước trục 105700,00, maul chuẩn 3".