

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI THÔN DƯỢC THƯỢNG,
XÃ TIÊN DƯỢC, HUYỆN SÓC SƠN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
(TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ NGÀY 19/3/2025)

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 TẠI
PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ VÀ QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
TRƯỚC KHI NỘP HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

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 quyền sử dụng đất
5.1	<i>Quyết định phê duyệt giá khởi điểm</i>
5.2	<i>Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá QSDĐ</i>
5.3	<i>Tờ trình kèm theo phương án đấu giá QSDĐ</i>
5.4	<i>Sơ đồ khu đất</i>

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Bước giá (đ/m ²)	Tiền hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/thửa đất)
15	L-49	120,0	17.457.000	2.000.000	200.000	418.900.000
16	L-50	119,8	17.457.000	2.000.000	200.000	418.200.000
17	L-51	188,9	17.457.000	2.000.000	200.000	659.500.000
18	L-52	126,2	17.457.000	2.000.000	200.000	440.600.000
19	L-53	120,0	17.457.000	2.000.000	200.000	418.900.000
20	L-54	120,0	17.457.000	2.000.000	200.000	418.900.000
21	L-55	119,9	17.457.000	2.000.000	200.000	418.600.000
22	L-56	184,2	17.457.000	2.000.000	200.000	643.100.000
23	L-20	116,9	17.457.000	2.000.000	200.000	408.100.000

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

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

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

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

3.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

Chi tiết về cách thức trả giá và các thủ tục thực hiện đấu giá, nguyên tắc xét giá, xác định trúng đấu giá quy định cụ thể tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế cuộc đấu giá.

4. Đối tượng tham gia đấu giá: Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 125 Luật Đất đai 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ, không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá và 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 đấu giá tài sản theo quy định.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:

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

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

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 14/3/2025 (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: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn (Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố 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 03/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 14/3/2025 (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 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: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn (Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố 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 tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư đảm bảo đến trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; SĐT: 024.37.622.619). Nội dung tài liệu: “Hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, 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 14/3/2025. Các trường hợp chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 14/3/2025 sẽ không hợp lệ.

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

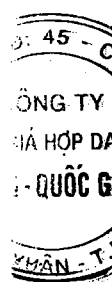
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia; ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu, ký và ghi rõ họ tên)
- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (Còn thời hạn);
- Tài liệu chứng minh về tiền mua hồ sơ mà người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

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 mua hồ sơ mời tham gia 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): 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn



đồng trên một hồ sơ trên một 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 (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt).

- 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: 116002875856

Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) – Chi nhánh Bắc Thăng Long

Nội dung nộp tiền/ chuyển khoản: “...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CCCD/HC...” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ đối với thửa đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Ví dụ: Nguyễn Văn A, CCCD 012345678910 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ đối với 02 thửa đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

- **Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 14/3/2025 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hiện thị trên hệ thống do Ngân hàng cung cấp).

* **Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt tương ứng với các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản,...

- Trường hợp đăng ký đấu giá nhiều thửa đất và thực hiện nộp tiền cộng gộp cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá thì phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các thửa đất. Nếu khách hàng thực hiện nộp tiền cộng gộp nhưng nộp thiếu khoản tiền đặt trước cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá thì phải **GHI RÕ** ký hiệu của từng thửa đất trong phần nội dung nộp tiền/chuyển khoản (Ký hiệu thửa đất trong phần nội dung nộp tiền/chuyển khoản phải phù hợp với ký hiệu thửa đất trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã nộp. Nếu không ghi rõ ký hiệu thửa đất hoặc có sự sai lệch thì hồ sơ đó được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- 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 03/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 14/3/2025. 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 Sóc Sơn hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia để được xếp lịch hẹn đi xem thực địa trong 03 ngày liên tiếp là ngày 10/3/2025, 11/3/2025 và 12/3/2025 (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 19/3/2025 (Thứ tư).**

- Địa điểm: Nhà thi đấu huyện Sóc Sơn (Địa chỉ: Tổ 3 Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, 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 uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có **văn bản uỷ quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật**, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng (nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc uỷ quyền, Thời hạn uỷ quyền; quyền và trách nhiệm bên uỷ quyền, bên nhận uỷ quyền, thông tin chủ thể...). Trong một phiên đấu giá cách thức tổ chức đấu giá theo từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một thửa đất tại phiên đấu giá thì không được nhận đại diện uỷ quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất.

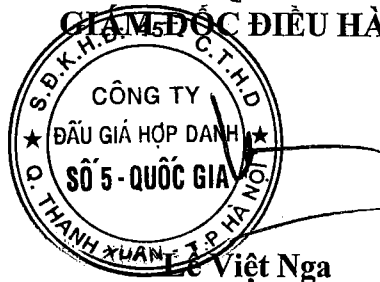
Mọi thông tin liên hệ:

- 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. ĐT: 024.37.622.619

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Cổng thông tin điện tử UBND huyện Sóc Sơn;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn;
- UBND xã Tiên Dược;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

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



Lê Việt Nga



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

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ
Quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục,
huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn
- 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 128/2025/TB-ĐGS5 ngày 27/02/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **thửa đất ký hiệu:** **tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội** theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt.

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

3. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

Số: 12/2025/QC-ĐG

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

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

Căn cứ:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;
- Luật Đầu 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 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 đầu 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 đầu giá tài sản theo quy định tại Luật đầu 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 đầu giá tài sản theo quy định tại Luật đầu 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 đầu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đầu giá, tiền đặt trước của người tham gia đầu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đầu giá tài sản;
- Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 16.284 m² đất tại xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đầu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục;
- Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/05/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đầu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục;
- Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt giá đất khởi điểm là căn cứ đầu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn;
- Quyết định số 645/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đầu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn;
- Tờ trình số 55/TTr-PTQĐ ngày 07/02/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất

huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt thay thế Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn;

- 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 Sóc Sơn 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 tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Những nội dung khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, 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 ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá và điều kiện tổ chức đấu giá:

1. 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 hành nghề 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.

2. Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên;

- Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt (phiên đấu giá) phải đảm bảo điều kiện: mỗi thửa đất có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên.

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: Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

2. Thông tin về vị trí, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá; Thông tin quy hoạch quy định chi tiết tại Phương án đấu giá kèm đã được huyện Sóc Sơn phê duyệt.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn: Sử dụng ổn định, 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 Sóc Sơn tổ chức xem tài sản (xem thực địa khu đất) trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 03 ngày làm việc: 10/3/2025, 11/3/2025 và 12/3/2025 (Trong giờ hành chính).

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

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ 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 03/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 14/3/2025 (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: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn (Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố 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 Sóc Sơn (<https://socson.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/>); Tham khảo trực tiếp tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

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 Sóc Sơn để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

Điều 8. 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)	Bước giá (đ/m ²)	Tiền hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/thửa đất)
1	L-24	200,0	17.457.000	2.000.000	200.000	698.200.000
2	L-25	100,1	17.457.000	2.000.000	200.000	349.400.000
3	L-26	100,7	17.457.000	2.000.000	200.000	351.500.000
4	L-27	101,2	17.457.000	2.000.000	200.000	353.300.000
5	L-28	101,8	17.457.000	2.000.000	200.000	355.400.000
6	L-36	89,1	17.457.000	2.000.000	200.000	311.000.000
7	L-41	102,7	17.457.000	2.000.000	200.000	358.500.000
8	L-42	103,2	17.457.000	2.000.000	200.000	360.300.000
9	L-43	103,8	17.457.000	2.000.000	200.000	362.400.000
10	L-44	104,3	17.457.000	2.000.000	200.000	364.100.000
11	L-45	104,8	17.457.000	2.000.000	200.000	365.800.000
12	L-46	167,2	17.457.000	2.000.000	200.000	583.700.000
13	L-47	120,0	17.457.000	2.000.000	200.000	418.900.000
14	L-48	120,0	17.457.000	2.000.000	200.000	418.900.000
15	L-49	120,0	17.457.000	2.000.000	200.000	418.900.000
16	L-50	119,8	17.457.000	2.000.000	200.000	418.200.000
17	L-51	188,9	17.457.000	2.000.000	200.000	659.500.000
18	L-52	126,2	17.457.000	2.000.000	200.000	440.600.000
19	L-53	120,0	17.457.000	2.000.000	200.000	418.900.000
20	L-54	120,0	17.457.000	2.000.000	200.000	418.900.000
21	L-55	119,9	17.457.000	2.000.000	200.000	418.600.000
22	L-56	184,2	17.457.000	2.000.000	200.000	643.100.000
23	L-20	116,9	17.457.000	2.000.000	200.000	408.100.000

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

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): 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất)

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

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

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 03/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 14/3/2025 (*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: **116002875856**

Mở tại: **Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) – Chi nhánh Bắc Thăng Long**

- 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...*” tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

*** Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt tương ứng với các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản đầy đủ các thông tin theo quy định,...

- Trường hợp đăng ký đấu giá nhiều thửa đất và thực hiện nộp tiền cộng gộp cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá thì phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các thửa đất. Nếu khách hàng thực hiện nộp tiền cộng gộp nhưng nộp thiếu khoản tiền đặt trước cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá thì phải **GHI RÕ** ký hiệu của từng thửa đất trong phần nội dung nộp tiền/chuyển khoản (Ký hiệu thửa đất trong phần nội dung nộp tiền/chuyển khoản phải phù hợp với ký hiệu thửa đất trong hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp. Nếu không ghi rõ ký hiệu thửa đất hoặc có sự sai lệch thì hồ sơ đó được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- 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 03/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 14/3/2025. 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 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 - 5 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 theo Thông báo về việc trả tiền đặt trước.

- 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 đăng ký tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/3/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 14/3/2025 (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 đăng ký 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: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn (Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố 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 tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư đảm bảo đến trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; SĐT: 024.37.622.619). Nội dung tài liệu: “Hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, 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 14/3/2025. Các trường hợp chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 14/3/2025 sẽ không hợp lệ.

2. Đối tượng được tham gia đấu giá và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối tượng tham gia đấu giá: Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 125 Luật Đất đai 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ, không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá và 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 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 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).

- **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 quyền sử dụng đất 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 hợp lệ theo quy định của pháp luật (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 dự 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 hợp lệ, 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 cách thức tổ chức đấu giá từng

thừa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một thửa đất tại phiên đấu giá thì không được nhận đại diện uỷ quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất.

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

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 Sóc Sơn 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 tại trụ sở của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn và trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

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 đấu giá:** 08 giờ 30 phút ngày 19/3/2025 (Thứ tư).
- 2. Địa điểm tổ chức đấu giá:** Nhà thi đấu huyện Sóc Sơn (Địa chỉ: Tổ 3 Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội)
- 3.** Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn, trụ sở Tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 14. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và cách thức tổ chức đấu giá (Căn cứ Điểm a Khoản 3.4 Điều 3 Mục II Phần 3 Phương án đấu giá kèm theo Tờ trình số 55/TTr-PTQĐ ngày ngày 07/02/2025, được phê duyệt tại Quyết định số 645/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND huyện Sóc Sơn):

- 1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại phiên đấu giá.
- 2. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

3. Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo Điều 18 Quy chế này.

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

- Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá 01 lần.
- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất. Việc đổi phiếu (nếu cần) trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.
- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá là không quá 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu trả giá) từ khi Đấu giá viên tuyên bố bắt đầu viết phiếu trả giá.
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu trả giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng đấu giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.
- Trường hợp có từ hai người trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau đó). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu trả giá cho 01m² đất và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá (Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam; 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: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm 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 (đồng/m²).

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

2. Giá trúng đấu giá:

Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt, giá trúng đấu giá được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. 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.

4. 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 3 điều này.

5. Các trường hợp không được xét giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá không được xét giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- 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;
- Trả giá thấp hơn 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 duy nhất có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m² đất hoặc người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định tại điều 16 Quy chế này.
- Người trúng đấu giá được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, được Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.
- 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 mất quyền tham gia 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 01m² đất nhân với diện tích thửa đất).

Trường hợp có từ 02 người trả giá liền kề trở lên (giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá) và đều chấp

nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá liền kề cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận trúng đấu giá thì 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 hành nghề 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 dự phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá 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 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 quyền sử dụng đất, 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 uỷ quyền tham gia đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu và Văn bản uỷ quyền hợp lệ, được công chứng, chứng thực đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng (*nêu cụ thể thông tin phiên đấu giá, công việc uỷ quyền, Thời hạn uỷ quyền*;

quyền và trách nhiệm bên uỷ quyền, bên nhận uỷ quyền, thông tin chủ thể...). Trong một phiên đấu giá cách thức tổ chức đấu giá từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một thửa đất tại phiên đấu giá thì không được nhận đại diện uỷ quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất.

- 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, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá 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:

1. 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 dự 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
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**



Lê Việt Nga



Số: 12/2025/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2025

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, 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 Sóc Sơn (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức 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 gia phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản hoặc giấy ủy quyền hợp lệ. Trong một phiên đấu giá cách thức tổ chức đấu giá theo từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một thửa đất tại phiên đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất).

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức 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 phiên đấu giá.

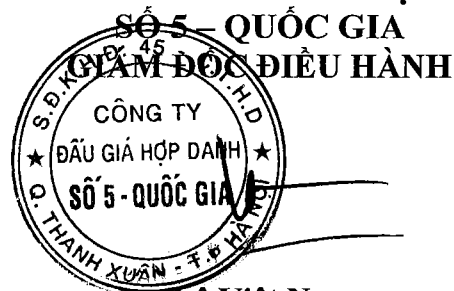
7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên 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 phiên 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



Lê Việt Nga

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN**

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

Số: 644 /QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày 17 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt giá đất khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn
Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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

Căn cứ 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;

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 bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 UBND thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/05/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 02) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

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

Căn cứ Quyết định số 7916/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm để đấu giá QSD đất làm nhà ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược (đợt 01);

Căn cứ Quyết định số 7729/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn (đợt 02);

Căn cứ Quyết định số 8364/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của Chủ tịch huyện Sóc Sơn về việc ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Sóc Sơn;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn tại Văn bản số 1171/PTQĐ-KHTH ngày 23/12/2024 về việc xác định lại giá khởi điểm để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn (lần 03) và đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 257/TTr-TNMT ngày 14/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn như sau:

Số TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Đã phê duyệt		Điều chỉnh	
			Vị trí đường có tên trong bảng giá đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Vị trí đường có tên trong bảng giá đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
1	L-24	200,0	Vị trí 2 đường Quốc lộ 3 (đoạn từ Phù Lỗ đến hết Phù Linh), huyện Sóc Sơn	49.700.000	Vị trí 2 đường Ngô Chi Lan	17.457.000
2	L-25	100,1		46.300.000		
3	L-26	100,7		46.300.000		
4	L-27	101,2		46.300.000		
5	L-28	101,8		47.300.000		
6	L-36	89,1		45.000.000		
7	L-41	102,7		47.300.000		
8	L-42	103,2		46.300.000		
9	L-43	103,8		46.300.000		
10	L-44	104,3		46.300.000		
11	L-45	104,8		46.300.000		
12	L-46	167,2		47.600.000		
13	L-47	120,0		45.300.000		
14	L-48	120,0		45.300.000		
15	L-49	120,0		45.300.000		
16	L-50	119,8		45.300.000		

Số TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Đã phê duyệt		Điều chỉnh	
			Vị trí đường có tên trong bảng giá đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Vị trí đường có tên trong bảng giá đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
17	L-51	188,9	Vị trí 2 đường Quốc lộ 3 (đoạn từ Phù Lỗ đến hết Phù Linh), huyện Sóc Sơn	47.600.000	Vị trí 2 đường Ngô Chi Lan	17.457.000
18	L-52	126,2		46.300.000		
19	L-53	120,0		46.300.000		
20	L-54	120,0		46.300.000		
21	L-55	119,9		46.300.000		
22	L-56	184,2		48.500.000		
23	L-20	116,9		36.000.000		

Thời điểm áp dụng giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất ở nêu trên có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND huyện Sóc Sơn ban hành Quyết định này.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo các thủ tục theo quy định hiện hành.

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

Quyết định này thay thế các Quyết định số 7916/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm để đấu giá QSD đất làm nhà ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục (đợt 01); Số 7729/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn (đợt 02).

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Sóc Sơn, Chủ tịch UBND xã Tiên Dục và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TNMT (8).

KT. CHỦ TỊCH
 PHÓ CHỦ TỊCH

 Phạm Quang Ngọc

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN**

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

Số: 645 /QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày 17 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về hệ độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý 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;

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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;

Căn cứ Thông tư 20/2024/TT-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Quyết định 61/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 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 ban hành điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 UBND thành phố Hà Nội;

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

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

Căn cứ Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 16.284 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/05/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 02) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 7583/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 7584/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn;

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

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

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

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn tại Tờ trình số 55/TTr-PTQĐ ngày 07/02/2025 về việc phê duyệt thay thế Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn (kèm theo là Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn) và Tờ trình số: 255/TTr-TNMT ngày 14/02/2025 của phòng Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn lập kèm theo Tờ trình số 55/TTr-PTQĐ ngày 07/02/2025.

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

- Tham mưu UBND huyện thực hiện theo đúng các nội dung tại Điều 2 Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 16.284 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, cho UBND

huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục.

- Tham mưu UBND huyện thực hiện theo đúng các nội dung tại Điều 2 Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 02) 15.786 m² đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục.

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

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

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

Quyết định này thay thế các Quyết định số 7583/QĐ-UBND ngày 28/9/2022; số 4492/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND huyện Sóc Sơn.

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

Nơi nhận: *24*

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố Hà Nội;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện;
- Lưu VT, TNMT.

(để báo cáo)

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



Phạm Quang Ngọc

Số: 55 /TTr-PTQĐ

Sóc Sơn, ngày 07 tháng 02 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt thay thế Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn

Kính gửi:

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về hệ độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý 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;

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH1 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư 20/2024/TT-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Quyết định 61/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 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 ban hành điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 UBND thành phố Hà Nội;



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

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

Căn cứ Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 16.284 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/05/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 02) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 7583/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 7584/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn;

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

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

Trung tâm trình phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt thay thế Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt tại các Quyết định số 7583/QĐ-UBND ngày 28/9/2022; số 4492/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 (Kèm theo Dự thảo Phương án đấu giá thay thế).

*** Lý do thay thế:**

Theo quy định tại: Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Quyết định 61/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:

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

(để b/c)

KT. GIÁM ĐỐC
BIỆT GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Quý



**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI THÔN
DƯỢC THƯỢNG, XÃ TIỀN DƯỢC, HUYỆN SÓC SƠN**
(Kèm theo Tờ trình số: 55.../TTr-PTQĐ ngày 07 tháng 02 năm 2025
của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn)

PHẦN 1: CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 172/2014/NĐ-CP ngày 27/12/2014 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 ban hành điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 UBND thành phố Hà Nội;

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



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

Căn cứ Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 16.284 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/05/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 02) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 7583/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 7584/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn;

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

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

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

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

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

1. Nguồn gốc liên quan đến hiện trạng quản lý

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

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

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

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

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

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

1. Vị trí

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

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

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)	Tầng cao tối đa	Vị trí
1	20	116,9	60,7%	71,0	6	Vị trí 2 đường Ngô Chi Lan
2	24	200,0	71,5%	143,08	6	
3	25	100,1	85,7%	85,74	6	
4	26	100,7	85,7%	86,28	6	
5	27	101,2	85,8%	86,79	6	
6	28	101,8	86,2%	87,79	6	
7	36	89,1	100%	89,1	6	Vị trí 2 đường đường Ngô Chi Lan
8	41	102,7	85,9%	88,27	6	
9	42	103,2	86,1%	88,82	6	
10	43	103,8	86,1%	89,36	6	
11	44	104,3	86,2%	89,9	6	
12	45	104,8	86,3%	90,45	6	
13	46	167,2	66,1%	110,57	6	
14	47	120,0	79,1%	94,97	6	
15	48	120,0	88%	105,6	6	
16	49	120,0	88%	105,6	6	

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)	Tầng cao tối đa	Vị trí
17	50	119,8	88,1%	105,6	6	
18	51	188,9	70,9%	133,89	6	
19	52	126,2	86,7%	109,45	6	
20	53	120,0	88%	105,6	6	
21	54	120,0	88%	105,6	6	
22	55	119,9	87,8%	105,3	6	
23	56	184,2	69,7%	128,3	6	
	Cộng	2.834,8				

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

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

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

- Giao thông: Đường nhựa, mặt cắt đường từ 6 m đến 15m;
- Điện chiếu sáng: Cột điện chiếu sáng được lắp đặt trên vỉa hè, đảm bảo chiếu sáng lòng đường, vỉa hè;
- Điện sinh hoạt: Khu đấu giá được đầu tư trạm biến áp, cấp điện đến các công tơ từ tủ hạ thế. Khi có nhu cầu, người dân liên hệ với Công ty Điện lực Sóc Sơn để đăng ký và được đấu nối theo quy định;
- Nước sinh hoạt: Sử dụng nước sạch, đầu nối đến từng thửa đất;
- Vỉa hè: Mặt cắt từ 3m đến 5m, lát gạch blog;
- Hệ thống thoát nước thải, nước mưa: Được xây dựng đồng bộ và kết nối với hệ thống thoát nước thải, nước mưa của khu vực.

IV. MỤC ĐÍCH, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Mục đích đấu giá quyền sử dụng đất

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

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

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

- Thời hạn: Sử dụng ổn định, lâu dài.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

PHẦN 3: QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

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

1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá, các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 125 Luật Đất đai 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ, không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá và 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 đấu giá tài sản theo quy định.

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

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

+ Người làm việc trong tổ chức 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 sử hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ, đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người nêu trên.

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

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

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

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

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, đã điền đầy đủ thông tin).
- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn);

- Bản sao chứng từ mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;
- Văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật (Nếu có).

2.3. Đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá (mỗi hồ sơ tương ứng với 01 thửa đất). Tiền hồ sơ tham gia đấu giá chỉ tiết cho từng thửa đất theo thông báo mời tham gia đấu giá của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Mức thu không quá quy định tại khoản 1 điều 6, Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính:

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Đơn giá (đồng/hồ sơ/thửa đất)
1	Dưới 01 tỷ đồng	100.000
2	Từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng	200.000
3	Từ 05 tỷ đồng trở lên	300.000

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

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ phải nộp một khoản tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá tương ứng hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Mức thu là hai mươi phần trăm (20%) giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm của thửa đất đấu giá, có thể xem xét làm tròn số tiền đến đơn vị tiền triệu đồng hoặc trăm nghìn đồng theo nguyên tắc làm tròn xuống không vượt mức quy định 20% để thuận lợi cho người tham gia đấu giá trong việc nộp khoản tiền đặt trước.

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

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

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá. Chi tiết về thông tin tài khoản ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ thể hiện trong hồ sơ mời tham gia đấu giá.

2.4. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Sau khi nộp đầy đủ các khoản tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá, người tham gia đấu giá nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu đã

điền đầy đủ thông tin (Họ và tên, địa chỉ, ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá, ký tên và ghi rõ họ tên). Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để kiểm tra điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

2.5. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

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

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

1. Cách thức đấu giá

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

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

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

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

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: Bắt đầu từ tháng 02/2025 đến khi tổ chức đấu giá hết các thửa đất.

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

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

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

- Thời gian kiểm tra thực địa: Trong thời gian 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

2.3. Phiếu trả giá:

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

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

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

2.4. Giá khởi điểm và bước giá:

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

- Bước giá: 2.000.000 đồng/01 m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông).

3. Mở phiên đấu giá; Nguyên tắc trả giá và xét giá; Xác định người trúng đấu giá

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

3.2. Mở phiên đấu giá:

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

- Đấu giá viên giới thiệu khách mời, bản thân và người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá, nội quy phòng đấu giá;

- Giới thiệu khu đất đấu giá;

cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định.

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

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

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

a. Hình thức, phương thức đấu giá

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng giá cho từng thửa đất dựa trên nguyên tắc: Người trả giá cao nhất hợp lệ được xác định là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (mức giá khởi điểm cao nhất để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau đó) để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

b. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Rút lại giá đã trả:

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

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

- 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 01m² đất nhân với diện tích thửa đất).

+ Trường hợp có từ 02 người trả giá liền kề trở lên (giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá) và đều chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá liền kề cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

3.5. 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.

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

- Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung tại Khoản 42 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

- Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành thực hiện theo quy định tại Khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024; Điều 52 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung tại Khoản 33 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

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

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

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

a. Giá xét trúng đấu giá:

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

- Cụ thể cho trường hợp đấu giá từng thửa: Là giá trả hợp lệ cao nhất trên 1 m² đất và ít nhất bằng giá khởi điểm cộng thêm một bước giá.

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

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

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

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

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

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

- 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 giá trả bằng số và bằng chữ và phiếu chưa ký và ghi rõ họ và tên). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

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

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

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

PHẦN 4. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

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

Trung tâm phát triển quỹ đất chỉ tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất khi đã hoàn thành đủ các điều kiện được quy định tại Điều 2, Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội và các quy định tại Luật Đất đai năm 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn lựa chọn đơn vị đủ năng lực theo quy định và ký hợp đồng thuê thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Thông tư số 19/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Nguồn kinh phí thực hiện việc đấu giá

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

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

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

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

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

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

3. Công nhận kết quả trúng đấu giá

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

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

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có);

- Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá;

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có); phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá;

- Đơn vị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá;

- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, có liên quan.

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

4.1. Nộp tiền trúng đấu giá

- 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 đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

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

b) Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh, người trúng đấu giá QSD đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

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

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định 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

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

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

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thời hạn quy định tại mục 4, phần 4 của Phương án này sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

5.1. Bàn giao thửa đất:

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

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

5.2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

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

- Trung tâm phát triển quỹ đất tiếp nhận, hoàn thiện hồ sơ người trúng đấu giá, nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sóc Sơn.

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

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

6.1. Phòng Tài chính - Kế hoạch:

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

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

- Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

6.2. Phòng Quản lý đô thị:

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

6.3. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

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

- Tham mưu UBND huyện Sóc Sơn ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá khi nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định.

- Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.7. Công an huyện Sóc Sơn:

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

6.8. UBND xã Tiên Dược:

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

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

- Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

6.9. Tổ chức đấu giá tài sản:

- Có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất đảm bảo tổ chức cuộc đấu giá diễn ra theo đúng phương án đấu giá, trình tự, thủ tục của pháp luật về đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ, kết quả đấu giá gửi Trung tâm phát triển quỹ đất trong thời gian quy định.

7. Trách nhiệm của người sử dụng đất:

- Khi xây dựng công trình phải lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định và thực hiện xây dựng công trình đúng với nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

- Có trách nhiệm bảo quản hạ tầng kỹ thuật tại khu vực trong quá trình sử dụng.

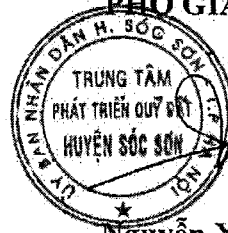
- Tuân thủ các quy định về đấu nối với các hạ tầng kỹ thuật của khu vực (đấu nối hệ thống cấp nước, thoát nước, điện...); đảm bảo các quy định về phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình.

- Trường hợp cần khai thác tạm thời công trình hạ tầng kỹ thuật (lòng đường, vỉa hè) để tập kết vật liệu xây dựng phục vụ thi công công trình nhà ở riêng lẻ phải được sự cho phép của cơ quan quản lý.

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

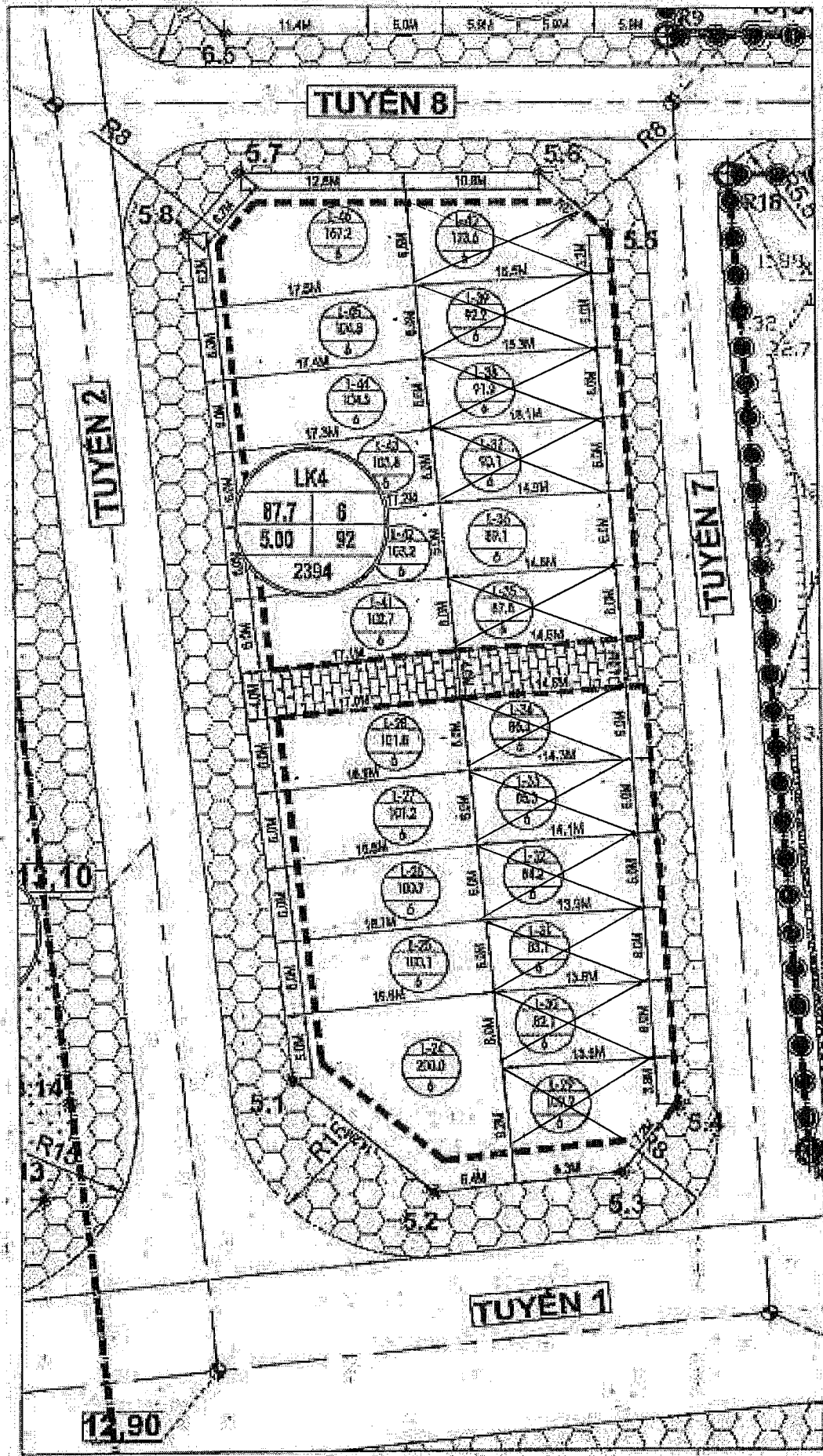
KT. GIÁM ĐỐC

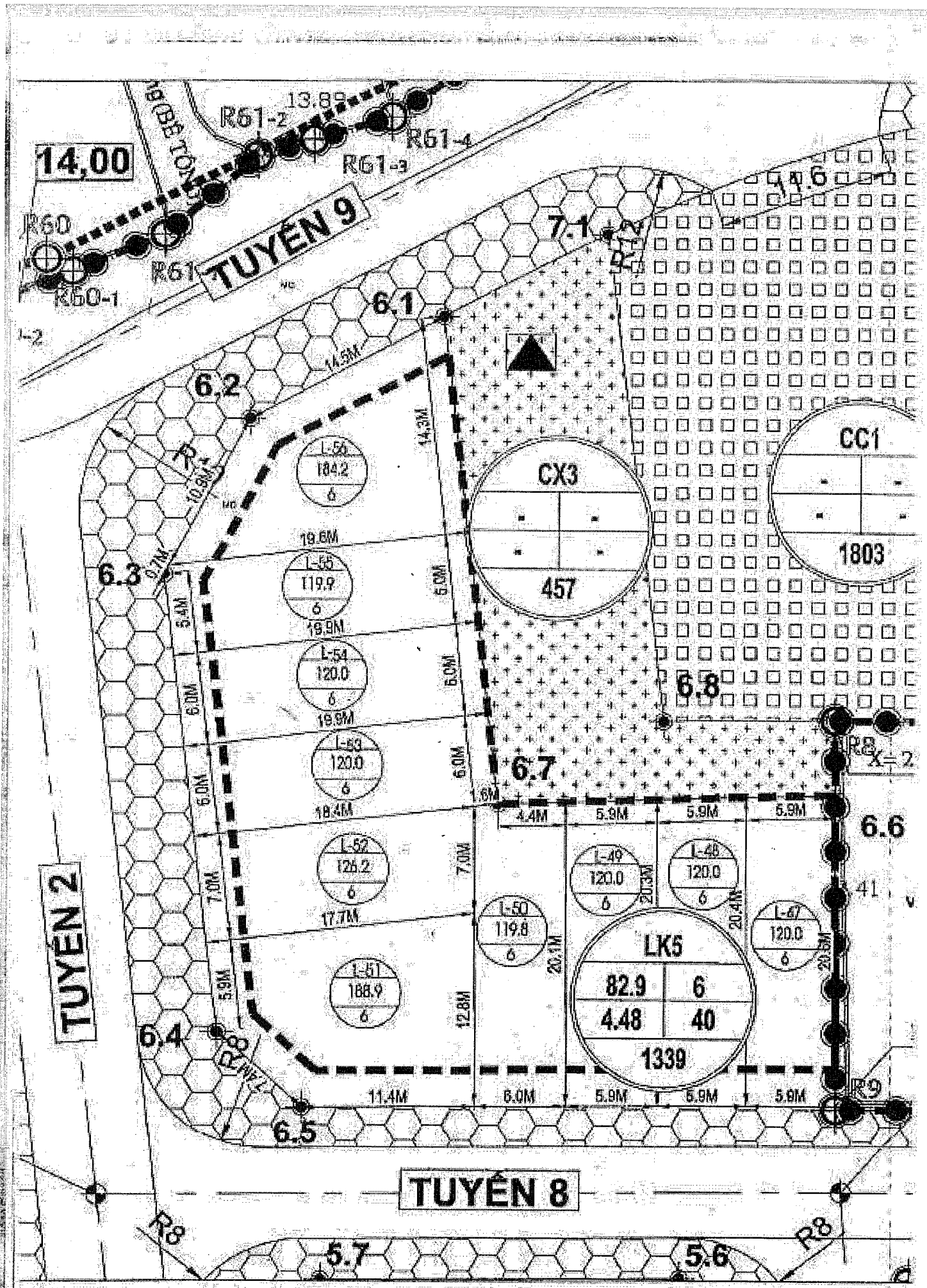
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Quý







14,00

TUYEN 9

TUYEN 2

TUYEN 8

R61-2 13.89
R61-3
R61-4

R60
R60-1
R61

6.1
6.2
6.3

CX3

CC1

1803

457

6.8

6.7

6.6

LK5

82.9	6
4.48	40

1339

6.4

6.5

L-51
188.9
6

L-52
126.2
6

L-53
120.0
6

L-54
120.0
6

L-55
119.9
6

L-56
184.2
6

L-49
120.0
6

L-48
120.0
6

L-67
120.0
6

L-50
119.8
6

R8

R8

5.7

5.6

41

R8 X=2

R9

L-2

9-5

4.6

14.3M

14.3M

5.0M

5.0M

5.0M

6.0M

7.0M

12.8M

20.1M

20.1M

11.4M

6.0M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

5.9M

.....

