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 27 thửa đất tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Năm 2023

MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
2	Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu)
3	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá QSDĐ
4	Quyết định phê duyệt Giá khởi điểm
5	Một số quyết định của UBND huyện Đan Phượng
6	Quy chế cuộc đấu giá
7	Nội quy phòng đấu giá
8	Sơ đồ khu đất đấu giá

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 5 – QUỐC GIA	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 3380/2023/TB	*Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2023*

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở 27 thửa đất khu Đồng Súc, Thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở 27 thửa đất khu Đồng Súc, Thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, điện thoại: 024.33.637.264).

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

2. Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Bước giá (đồng/m^2)	Tiền hồ sơ (đồng/hs/ thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
1.	A1	63,9	38.000.000	200.000	500.000	485.640.000
2.	A9	70,4	33.600.000	200.000	500.000	473.088.000
3.	A10	67,9	33.600.000	200.000	500.000	456.288.000
4.	A11	69,1	33.600.000	200.000	500.000	464.352.000
5.	A12	70,2	33.600.000	200.000	500.000	471.744.000
6.	A13	71,4	33.600.000	200.000	500.000	479.808.000
7.	A14	79,8	33.600.000	200.000	500.000	536.256.000
8.	A15	87,4	40.000.000	200.000	500.000	699.200.000
9.	B1	84,7	42.300.000	200.000	500.000	716.562.000

10.	B2	81	38.000.000	200.000	500.000	615.600.000
11.	B3	78	38.000.000	200.000	500.000	592.800.000
12.	B6	81,5	42.300.000	200.000	500.000	689.490.000
13.	B7	73,5	33.600.000	200.000	500.000	493.920.000
14.	B8	73,6	33.600.000	200.000	500.000	494.592.000
15.	B9	73,6	33.600.000	200.000	500.000	494.592.000
16.	B10	73,7	33.600.000	200.000	500.000	495.264.000
17.	B15	74,1	33.600.000	200.000	500.000	497.952.000
18.	B16	88,1	33.600.000	200.000	500.000	592.032.000
19.	C6	73,7	38.000.000	200.000	500.000	560.120.000
20.	C7	73,8	38.000.000	200.000	500.000	560.880.000
21.	C8	76,4	38.000.000	200.000	500.000	580.640.000
22.	D7	88,3	38.000.000	200.000	500.000	671.080.000
23.	E4	78,9	38.000.000	200.000	500.000	599.640.000
24.	E5	79,4	38.000.000	200.000	500.000	603.440.000
25.	E9	79,8	33.600.000	200.000	500.000	536.256.000
26.	E10	83,9	33.600.000	200.000	500.000	563.808.000
27.	E14	90,1	33.600.000	200.000	500.000	605.472.000

(Tiền đặt trước, bước giá, tiền hồ sơ căn cứ Mục 4.3 Phương án đấu giá Quyền sử dụng đất số 7244/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND Huyện Đan Phượng v/v phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 27 thửa đất ở tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội)

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

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

3.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

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

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai 2013.

- Điều kiện tham gia đấu giá: Đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước hợp lệ theo quy định tại Phương án đấu giá đã được UBND huyện Đan Phượng phê duyệt và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

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

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

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (https://dgts.moj.gov.vn); Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (http://sotnmt.hanoi.gov.vn/) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đan Phượng (https://danphuong.hanoi.gov.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 Đan Phượng để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.*

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

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

+ Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội).

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái,

phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

- Thời gian phát hành, tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: từ 08h00' ngày 14/11/2023 đến hết 17h00' ngày 30/11/2023 (trong giờ hành chính).

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

+ ***Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp:*** Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia) trực tiếp tại trụ sở: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội).

+ ***Gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư đảm bảo*** đến trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội). Hồ sơ gửi theo hình thức thư đảm bảo phải được tiếp nhận trước 17h00' ngày 30/11/2023. Các trường hợp chuyển tới sau 17h00' ngày 30/11/2023 sẽ không hợp lệ)

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

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu (có đóng dấu treo của Đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất). Người tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên;

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

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

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

đ. Hợp đồng ủy quyền được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật (nếu có). ***(Nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc uỷ quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên uỷ quyền, bên nhận uỷ quyền, thông tin chủ thể...)***

<u>* Lưu ý:</u>

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

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho tổ chức đấu giá tài sản để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

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

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

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

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

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

+ Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội).

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

- **Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định tại Bảng thông tin khu đất tại mục 2 của Thông báo này.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 29/11/2023 đến 17h00' ngày 30/11/2023** (*Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng do Ngân hàng cung cấp*).

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

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

Số tài khoản: Số tài khoản: ***2211201013802***

Mở tại: ***Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đan Phượng – Tây Đô***

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

Số tài khoản: ***117626225555***

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

Nội dung chuyển khoản: ***"...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD ..."*** *nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ* ***"...Số lượng thửa đất..."*** tại khu đồng súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Ví dụ: *Nguyễn Văn A, CMND 012345678 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ 01 thửa đất tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện đan phượng.*

Lưu ý: *Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định; chỉ ghi số lượng thửa đất, không ghi ký hiệu thửa đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước.*

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 Đan Phượng hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia để được xếp lịch hẹn đi xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 27/11 và 28/11/2023 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: **08 giờ 30 phút ngày 03/12/2023** (Chủ Nhật).

- Địa điểm: **Hội trường UBND thị trấn Phùng** *(Địa chỉ: Số 3/1 Phố Phan Đình Phùng, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội)*

** Lưu ý: Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có **Hợp đồng 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 phạm vi, công việc được uỷ quyền.*

Mọi thông tin liên hệ:

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

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng; điện thoại: 024.33.637.264.

Nơi nhận:
- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản;
- TTCNTT Sở tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội;
- Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đan Phượng;
- TTPTQĐ huyện Đan Phượng;
- UBND thị trấn Phùng;
- 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

S.Đ.K.H.Đ: 45 - C.T.H.D
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 - QUỐC GIA
Q. THANH XUÂN - T.P HÀ NỘI

Lê Việt Nga

Mẫu ĐG 01

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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Quyền sử dụng đất đối với khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....

.....

Hộ khẩu thường trú: .....

.....

Chỗ ở hiện tại: .....

.....

Điện thoại liên hệ:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: .....

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

Đại diện (nếu có): .....

Căn cứ Thông báo số 3380/2023/TB ngày 13/11/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **thửa đất ký hiệu: ..... tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội** theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 7244/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND huyện Đan Phượng.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 7244/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND huyện Đan Phượng;

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

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

Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm 2023
Người đăng ký tham gia đấu giá
(Ký và ghi rõ họ tên)

SAO Y; VĂN PHÒNG HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN
20/09/2023 15:09:03

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐAN PHƯỢNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 5964/QĐ-UBND	*Đan phượng, ngày 18 tháng 9 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 65 thửa đất tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

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

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

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

dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 14/01/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Đan Phượng.

Căn cứ Quyết định số 5028/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của UBND huyện Đan Phượng về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và quyết định giá đất cụ thể làm căn cứ nồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 30 triệu đồng trở lên để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3490/QĐ-UBND ngày 05/7/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 10.354,9 m² đất (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) tại thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng cho UBND huyện Đan Phượng để thực hiện dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 4983/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đan Phượng về việc chỉ định đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm và hệ số điều chỉnh giá đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 65 thửa đất tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5033/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 65 thửa đất ở tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5034/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 của UBND huyện Đan Phượng về việc đấu giá quyền sử dụng 65 thửa đất ở tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 174/HĐTĐGĐ-TCKH ngày 14/9/2023 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện Đan Phượng về việc thông báo kết quả họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất 65 thửa đất tại khu Đồng Súc - thị trấn Phùng - huyện Đan Phượng

Xét Tờ trình số 442/TTr-TNMT ngày 15/9/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện về việc đề nghị UBND huyện phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 65 thửa đất tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 65 thửa đất tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, cụ thể như sau:

TT	Ô (thửa) đất	Diện tích đất (m2)	Giá cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá QSD đất (đồng)
I	**Các thửa đất có 02 mặt tiền tiếp giáp đường 13m và đường 10m**	**625,00**	
1	Ô đất số A2 (Thửa đất số 192)	68,80	42.300.000
2	Ô đất số B1 (Thửa đất số 206)	84,70	42.300.000
3	Ô đất số B6 (Thửa đất số 211)	81,50	42.300.000
4	Ô đất số C1 (Thửa đất số 222)	68,00	42.300.000
5	Ô đất số D3 (Thửa đất số 232)	81,50	42.300.000
6	Ô đất số E1 (Thửa đất số 237)	84,70	42.300.000
7	Ô đất số E6 (Thửa đất số 242)	88,00	42.300.000
8	Ô đất số F1 (Thửa đất số 251)	67,80	42.300.000
II	**Các thửa đất có 01 mặt tiền tiếp giáp đường 13m, có 01 mặt hướng ra khu sinh hoạt công cộng**	**159,00**	
8	Ô đất số C3 (Thửa đất số 224)	77,20	40.000.000
9	Ô đất số D1 (Thửa đất số 230)	81,80	40.000.000
III	**Các thửa đất có 01 mặt tiền tiếp giáp đường 13m**	**830,30**	
11	Ô đất số A1 (Thửa đất số 191)	63,90	38.000.000
12	Ô đất số B2 (Thửa đất số 207)	81,00	38.000.000
13	Ô đất số B3 (Thửa đất số 208)	78,00	38.000.000
14	Ô đất số B4 (Thửa đất số 209)	75,00	38.000.000
15	Ô đất số B5 (Thửa đất số 210)	72,00	38.000.000
16	Ô đất số C2 (Thửa đất số 223)	65,10	38.000.000
17	Ô đất số D2 (Thửa đất số 231)	80,80	38.000.000
18	Ô đất số E2 (Thửa đất số 238)	77,80	38.000.000
19	Ô đất số E3 (Thửa đất số 239)	78,40	38.000.000
20	Ô đất số E4 (Thửa đất số 240)	78,90	38.000.000
21	Ô đất số E5 (Thửa đất số 241)	79,40	38.000.000
IV	**Các thửa đất có 02 mặt tiền tiếp giáp đường 10m và đường 10m**	**210,90**	
22	Ô đất số A3 (Thửa đất số 193)	66,20	40.000.000
23	Ô đất số A8 (Thửa đất số 198)	57,30	40.000.000
24	Ô đất số A15 (Thửa đất số 205)	87,40	40.000.000
V	**Các thửa đất có 01 mặt tiền tiếp giáp đường 10m, có 01 mặt hướng ra khu sinh hoạt công cộng**	**683,10**	
25	Ô đất số C4 (Thửa đất số 225)	73,50	38.000.000

TT	Ô (thửa) đất	Diện tích đất (m2)	Giá cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá QSD đất (đồng)
26	Ô đất số C5 (Thửa đất số 226)	73,60	38.000.000
27	Ô đất số C6 (Thửa đất số 227)	73,70	38.000.000
28	Ô đất số C7 (Thửa đất số 228)	73,80	38.000.000
29	Ô đất số C8 (Thửa đất số 229)	76,40	38.000.000
30	Ô đất số D4 (Thửa đất số 233)	74,50	38.000.000
31	Ô đất số D5 (Thửa đất số 234)	74,60	38.000.000
32	Ô đất số D6 (Thửa đất số 235)	74,70	38.000.000
33	Ô đất số D7 (Thửa đất số 236)	88,30	38.000.000
VI	**Các thửa đất có 01 mặt tiền tiếp giáp đường 10m**	**2.354,50**	
34	Ô đất số A4 (Thửa đất số 194)	61,40	33.600.000
35	Ô đất số A5 (Thửa đất số 195)	60,20	33.600.000
36	Ô đất số A6 (Thửa đất số 196)	59,00	33.600.000
37	Ô đất số A7 (Thửa đất số 197)	57,80	33.600.000
38	Ô đất số A9 (Thửa đất số 199)	70,40	33.600.000
39	Ô đất số A10 (Thửa đất số 200)	67,90	33.600.000
40	Ô đất số A11 (Thửa đất số 201)	69,10	33.600.000
41	Ô đất số A12 (Thửa đất số 202)	70,20	33.600.000
42	Ô đất số A13 (Thửa đất số 203)	71,40	33.600.000
43	Ô đất số A14 (Thửa đất số 204)	79,80	33.600.000
44	Ô đất số B7 (Thửa đất số 212)	73,50	33.600.000
45	Ô đất số B8 (Thửa đất số 213)	73,60	33.600.000
46	Ô đất số B9 (Thửa đất số 214)	73,60	33.600.000
47	Ô đất số B10 (Thửa đất số 215)	73,70	33.600.000
48	Ô đất số B11 (Thửa đất số 216)	77,90	33.600.000
49	Ô đất số B12 (Thửa đất số 217)	74,10	33.600.000
50	Ô đất số B13 (Thửa đất số 218)	74,10	33.600.000
51	Ô đất số B14 (Thửa đất số 219)	74,10	33.600.000
52	Ô đất số B15 (Thửa đất số 220)	74,10	33.600.000
53	Ô đất số B16 (Thửa đất số 221)	88,10	33.600.000
54	Ô đất số E7 (Thửa đất số 243)	79,70	33.600.000
55	Ô đất số E8 (Thửa đất số 244)	79,70	33.600.000
56	Ô đất số E9 (Thửa đất số 245)	79,80	33.600.000
57	Ô đất số E10 (Thửa đất số 246)	83,90	33.600.000
58	Ô đất số E11 (Thửa đất số 247)	81,60	33.600.000
59	Ô đất số E12 (Thửa đất số 248)	81,60	33.600.000
60	Ô đất số E13 (Thửa đất số 249)	81,50	33.600.000
61	Ô đất số E14 (Thửa đất số 250)	90,10	33.600.000

TT	Ô (thửa) đất	Diện tích đất (m2)	Giá cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá QSD đất (đồng)
62	Ô đất số F2 (Thửa đất số 252)	60,30	33.600.000
63	Ô đất số F3 (Thửa đất số 253)	57,20	33.600.000
64	Ô đất số F4 (Thửa đất số 254)	75,40	33.600.000
65	Ô đất số F5 (Thửa đất số 255)	79,70	33.600.000
	Tổng cộng	**4.862,80**	

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND huyện ban hành Quyết định. Trong thời gian có hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp báo cáo UBND huyện Đan Phượng xem xét, quyết định điều chỉnh.

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện pháp lý theo quy định để tổ chức đấu giá; tổng hợp kết quả đấu giá khu đất trên báo cáo UBND huyện, Sở Tài chính và UBND Thành phố theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Giám đốc Kho bạc nhà nước huyện, Chi Cục trưởng Chi cục thuế, Chủ tịch UBND thị trấn Phùng; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Thanh Nam

SAO Y; VĂN PHÒNG HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN
08/11/2023 08:16:48

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐAN PHƯỢNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 7245/QĐ-UBND	*Đan Phượng, ngày 03 tháng 11 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng 27 thửa đất ở tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 5515/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 5149/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đan Phượng;

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

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

Căn cứ Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 14/01/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 17/01/2020 của UBND huyện Đan Phượng về việc giao đại diện chủ đầu tư các dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 3494/QĐ-UBND ngày 05/7/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 10.354,9m^2 đất (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) tại thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng cho UBND huyện Đan Phượng để thực hiện dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng;

Căn cứ Kế hoạch số 105/KH-UBND ngày 28/3/2023 của UBND huyện Đan Phượng phê duyệt kế hoạch thực hiện các dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn huyện Đan Phượng;

Xét Tờ trình số 622/TTr-TNMT ngày 02/11/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị UBND huyện ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng 27 thửa đất ở tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở 27 thửa đất tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

1. Vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với khu đất đấu giá, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất.

a) Vị trí: Khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

+ Phía Đông giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Tây giáp khu đất dịch vụ, cơ chế xã Đồng Tháp;

+ Phía Bắc giáp khu dân cư thị trấn Phùng;

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp.

b) Diện tích: 2.086,2 m^2 gồm 27 thửa đất theo Sơ đồ đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng do Công ty TNHH tư vấn khảo sát và đo đạc địa chính Hà Nội đo vẽ và đã được UBND thị trấn Phùng, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện ký duyệt ngày 02/11/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 02/11/2023.

c) Hạ tầng kỹ thuật: Khu Đồng Súc, thị trấn Phùng đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật kết nối với hạ tầng chung của khu vực.

d) Tài sản gắn liền với khu đất đấu giá: Không.

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

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

f) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a) Về quy hoạch

+ Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng huyện Đan Phượng đến năm 2030 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5515/QĐ-UBND ngày 15/10/2015: khu đất đấu giá thể hiện đất dành cho địa phương (quỹ đất dành cho nhu cầu di dân, giãn dân, chuyển đổi nghề...).

+ Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất huyện Đan Phượng đến năm 2030 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5149/QĐ-UBND ngày 07/12/2021: khu đất đấu giá được quy hoạch làm đất ở (đất đấu giá).

b) Về kế hoạch sử dụng đất

Khu đất đấu giá có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Đan Phượng được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 19/01/2023.

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

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng, địa chỉ: số 105, phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài nguyên và môi trường,Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp huyện, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đan Phượng, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Phùng và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT.

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

Nguyễn Thạc Hùng

SAO Y; VĂN PHÒNG HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN
08/11/2023 16:13:11

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐAN PHƯỢNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 7244/QĐ-UBND	*Đan Phượng, ngày 03 tháng 11 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 27 thửa đất ở tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 5515/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

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

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

Căn cứ Quyết định số 5149/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 14/01/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 17/01/2020 của UBND huyện Đan Phượng về việc giao đại diện chủ đầu tư các dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 3494/QĐ-UBND ngày 05/7/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 10.354,9m^2 đất (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) tại thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng cho UBND huyện Đan Phượng để thực hiện dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng;

Xét Tờ trình số 621/TTr-TNMT ngày 02/11/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 27 thửa đất ở khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở 27 thửa đất tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

(Kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng 27 thửa đất ở tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội)

Điều 2. Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở được UBND huyện phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo quy định để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở theo đúng quy định pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp, Quản lý đô thị, Trung tâm phát triển quỹ đất, Chi cục Thuế huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Phùng và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND huyện có trách nhiệm đăng Quyết định này trên cổng thông tin điện tử huyện tại địa chỉ: https://danphuong.hanoi.gov.vn./.

Nơi nhận:
- UBND TP Hà Nội;
- Sở Tài nguyên & Môi trường; (để b/cáo)
- Sở Tài chính;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TNMT.

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

Nguyễn Thạc Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐAN PHƯỢNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

27 thửa đất khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội

(Kèm theo Quyết định số 7244/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND huyện Đan Phượng)

1. Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

1.1. Vị trí: Khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

+ Phía Đông giáp đất nông nghiệp

+ Phía Tây giáp khu đất dịch vụ, cơ chế xã Đồng Tháp

+ Phía Bắc giáp khu dân cư thị trấn Phùng

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp.

1.2. Diện tích

Tổng diện tích đấu giá 2.086,2 m^2 gồm 27 thửa đất. Vị trí, diện tích từng thửa đất được thể hiện trên Sơ đồ đấu giá quyền sử dụng đất ở 27 thửa đất tại khu Đồng Súc thị trấn Phùng do Công ty TNHH tư vấn khảo sát và đo đạc địa chính Hà Nội đo vẽ và đã được UBND thị trấn Phùng, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện ký duyệt ngày 02/11/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 02/11/2023 kèm theo.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật: Khu Đồng Súc, thị trấn Phùng đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật kết nối với hạ tầng chung của khu vực.

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

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

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

+ Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất: Quý IV/2023

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá *(khoản 2, Điều 8 của Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội; Khoản 1, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016)*

+ Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013.

+ Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

+ Phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể:

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong

trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng hợp đồng ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

4.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá *(khoản 4, Điều 8 của Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/20020 của UBND thành phố Hà Nội; Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016)*

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

+ Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người 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 quy định tại điểm c, khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

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

+ Các Trường hợp không đủ điều kiện quy định tại khoản 2, Điều 8; trường hợp vi phạm nội dung quy định tại khoản 3, Điều 8 của Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

4.3. Bước giá, mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

+ **Bước giá**: 200.000 đồng/m^2 (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất)

+ **Mức phí tham gia đấu giá** *(khoản 2, Điều 3 của Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính)*: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ/01 thửa đất *(Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ trên một thửa đất)*

+ **Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá** *(khoản 1, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; điểm c, khoản 1, Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được bổ sung tại khoản 3, Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ; khoản 4 Điều 1 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội)*: bằng 20% tổng giá trị thửa đất theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

Hình thức nộp tiền: Tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản (đơn vị thực hiện cuộc đấu giá) mở tại ngân hàng thương mại.

5. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá và điều kiện về thửa đất được đưa ra đấu giá

5.1. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá *(Khoản 1, Điều 40 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016)*: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

5.2. Điều kiện về thửa đất được đưa ra đấu giá *(khoản 1, Điều 118; khoản 1, Điều 119 Luật Đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 7 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội)*

Thửa đất được đưa ra đấu giá phải đáp ứng các điều kiện sau:

+ Đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

+ Đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước.

+ Đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

+ 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 trở lên.

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá *(khoản 2, Điều 18 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/20020 của UBND thành phố Hà Nội)*

Kinh phí bảo đảm cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

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

7.1. Dự kiến giá trị thu được

Dự kiến giá trị thu được: 75.152.580.000 đồng.

7.2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Sử dụng làm nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản trên địa bàn huyện.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá *(Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)*: Sau khi có quyết định của UBND huyện về việc đấu giá tài sản, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của huyện và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản. Việc lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

9. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất *(khoản 1, Điều 3 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội)*

9.1. UBND huyện Đan Phượng giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng là đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đại diện UBND huyện ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu

giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

9.2. Quyền và nghĩa vụ của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng

9.2.1. Quyền

a) Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

c) Tham dự cuộc đấu giá;

d) Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

đ) Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật này; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

e) Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định của pháp luật về dân sự;

f) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

9.2.2. Nghĩa vụ

a) Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;

b) Xét duyệt điều kiện về đối tượng được tham gia phiên đấu giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 8 của Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

c) Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và theo Phương án đã được phê duyệt.

d) Lập hồ sơ gửi phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trình UBND huyện ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

đ) Xử lý các vi phạm xảy ra trong phiên đấu giá, giám sát phiên đấu giá.

e) Xử lý khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện phiên đấu giá.

f) Trung tâm phát triển quỹ đất huyện và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm báo cáo UBND huyện kết quả thẩm định hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

10. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất

10.1. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất *(khoản 4, Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường - Tư pháp)*

+ 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 huyện Đan Phượng, chi cục Thuế huyện Đan Phượng gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

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

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

***10.2.* Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá** *(Điều 48 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)*

a) Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

+ Nhận bàn giao đất trúng đấu giá trên thực địa. Trường hợp khi bàn giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá có sự sai lệch diện tích giữa quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và diện tích ngoài thực địa thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, UBND thị trấn Phùng lập biên bản và tham mưu UBND huyện Đan Phượng ra quyết định điều chỉnh quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo số liệu đo đạc tại thực địa đối với thửa đất đó, khi đó số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất được tính theo diện tích điều chỉnh.)

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b) Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

+ Ký biên bản đấu giá;

+ Nộp đủ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đúng thời hạn. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại phần 10.1 của Phương án này sẽ bị tính tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về thuế.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì sẽ bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc (tiền đặt trước)

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

+ Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, người trúng đấu giá nộp toàn bộ hồ sơ, chứng từ nộp tiền tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện để làm thủ tục giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tổ chức, thực hiện nếu có vấn đề gì vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, các đơn vị liên quan có trách nhiệm tổng hợp báo cáo UBND huyện Đan Phượng xem xét, quyết định./.

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

Nguyễn Thạc Hùng

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 5 – QUỐC GIA	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 135/2023/QCĐG	*Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2023*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Đấu giá quyền sử dụng đất ở 27 thửa khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

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

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

- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

- Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài Chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung phí thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

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

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

- Quyết định số 5964/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 65 thửa đất khu Đồng Súc, Thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 7244/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở 27 thửa đất khu Đồng

Súc, Thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 7245/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND huyện Đan Phượng về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở 27 thửa đất khu Đồng Súc, Thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

- 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 Đan Phượng và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia;

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

1. Khu đất đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất ở 27 thửa đất khu Đồng Súc, Thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Bước giá (đồng/m^2)	Tiền hồ sơ (đồng/hs/ thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
1.	A1	63,9	38.000.000	200.000	500.000	485.640.000
2.	A9	70,4	33.600.000	200.000	500.000	473.088.000
3.	A10	67,9	33.600.000	200.000	500.000	456.288.000
4.	A11	69,1	33.600.000	200.000	500.000	464.352.000
5.	A12	70,2	33.600.000	200.000	500.000	471.744.000
6.	A13	71,4	33.600.000	200.000	500.000	479.808.000
7.	A14	79,8	33.600.000	200.000	500.000	536.256.000
8.	A15	87,4	40.000.000	200.000	500.000	699.200.000
9.	B1	84,7	42.300.000	200.000	500.000	716.562.000
10.	B2	81	38.000.000	200.000	500.000	615.600.000
11.	B3	78	38.000.000	200.000	500.000	592.800.000
12.	B6	81,5	42.300.000	200.000	500.000	689.490.000

13.	B7	73,5	33.600.000	200.000	500.000	493.920.000
14.	B8	73,6	33.600.000	200.000	500.000	494.592.000
15.	B9	73,6	33.600.000	200.000	500.000	494.592.000
16.	B10	73,7	33.600.000	200.000	500.000	495.264.000
17.	B15	74,1	33.600.000	200.000	500.000	497.952.000
18.	B16	88,1	33.600.000	200.000	500.000	592.032.000
19.	C6	73,7	38.000.000	200.000	500.000	560.120.000
20.	C7	73,8	38.000.000	200.000	500.000	560.880.000
21.	C8	76,4	38.000.000	200.000	500.000	580.640.000
22.	D7	88,3	38.000.000	200.000	500.000	671.080.000
23.	E4	78,9	38.000.000	200.000	500.000	599.640.000
24.	E5	79,4	38.000.000	200.000	500.000	603.440.000
25.	E9	79,8	33.600.000	200.000	500.000	536.256.000
26.	E10	83,9	33.600.000	200.000	500.000	563.808.000
27.	E14	90,1	33.600.000	200.000	500.000	605.472.000

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

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

- **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

- **Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo từng thửa đất** bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo mục 15 Quy chế này.

- **Nguyên tắc đấu giá tài sản:**

+ Tuân thủ quy định của pháp luật;

+ Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;

+ Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu

giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên;

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

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

4. Điều kiện tham gia đấu giá *(Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Quyền của người tham gia đấu giá:

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

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

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

- Được từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trước ngày tổ chức cuộc đấu giá.

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

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

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

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

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

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

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

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

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xác định là người đủ điều kiện tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất

lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu không tham gia mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

6. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất:

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

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

- Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc Gia thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình; nơi tổ chức cuộc đấu giá; TTPTQĐ huyện Đan Phượng, UBND xã, thị trấn nơi có quyền sử dụng đất đấu giá.

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày là ngày 27/11 và 28/11/2023 (giờ hành chính).

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

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (https://dgts.moj.gov.vn); Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (http://sotnmt.hanoi.gov.vn/) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đan Phượng (https://danphuong.hanoi.gov.vn/).

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

** Lưu ý: 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 Đan Phượng để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.*

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

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

+ Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội).

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

- Thời gian phát hành, tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: từ 08h00' ngày 14/11/2023 đến hết 17h00' ngày 30/11/2023 (trong giờ hành chính).

+ Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá và đủ điều kiện đấu giá, có thể tham khảo hồ sơ mời đấu giá, và nộp hồ sơ đăng ký đấu giá theo quy định (các tài liệu cụ thể của Hồ sơ đăng ký đấu giá quy định tại Mục 09 của Quy chế này).

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

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

+ ***Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp:*** Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia) trực tiếp tại trụ sở: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội).

+ ***Gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư đảm bảo*** đến trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội). Hồ sơ gửi theo hình thức thư đảm bảo phải được tiếp nhận trước 17h00' ngày 30/11/2023. Các trường hợp chuyển tới sau 17h00' ngày 30/11/2023 sẽ không hợp lệ).

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

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

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

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

+ Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 105 phố Tây Sơn,

thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội).

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

- Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt). Chi tiết về số tiền đặt trước tương ứng từng thửa đất đấu giá quy định tại Bảng thông tin tại Mục 1 Quy chế này.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: **Ngày 29/11/2023 đến 17h00' ngày 30/11/2023** (*Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng do Ngân hàng cung cấp*).

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

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

Số tài khoản: ***2211201013802***

Mở tại: ***Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đan Phượng – Tây Đô***

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

Số tài khoản: ***117626225555***

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

Nội dung chuyển khoản: ***"…Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD …"*** *nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ* ***"…Số lượng thửa đất…"*** tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định; chỉ ghi số lượng thửa đất, không ghi ký hiệu thửa đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước.

Ví dụ: *Nguyễn Văn A, CMND 012345678 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ 01 thửa đất tại khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện đan phượng.*

9. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu (có đóng dấu treo của Đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất). Người tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên;

b. Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá mà

người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

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

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

đ. Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có **Hợp đồng 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 cuộc đấu giá, công việc uỷ quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên uỷ quyền, bên nhận uỷ quyền, thông tin chủ thể...)*.

*** Lưu ý:**

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

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trong thời hạn quy định tại địa điểm thu hồ sơ nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định;

- Người 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.

10. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

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

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

11. Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá

Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia tổ chức việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Đan Phượng ban hành.

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

sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá và danh sách các thửa đất không đủ điều kiện đưa ra đấu giá.

Danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ "Mật".

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: **08 giờ 30 phút ngày 03/12/2023** (Chủ Nhật).

- Địa điểm: **Hội trường UBND thị trấn Phùng** *(Địa chỉ: Số 3/1 Phố Phan Đình Phùng, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội)*

- Trường hợp có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại trụ sở Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng, trụ sở Tổ chức đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá khi đến tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu, trường hợp ủy quyền gia cuộc đấu giá thì phải có Hợp đồng ủy quyền hợp lệ theo quy định. Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có **Hợp đồng 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 cuộc đấu giá, công việc uỷ quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên uỷ quyền, bên nhận uỷ quyền, thông tin chủ thể...).*

13. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá *(Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016):*

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo trình tự:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

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

- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;

- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá trả trên từng phiếu đấu giá.

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

- Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá 01 lần.

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

- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá là không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

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

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

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

- Phiếu trả giá hợp lệ (có đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên (Nếu là người nhận đại diện ủy quyền tham gia đấu giá thì ghi tên và ký đúng tên người nhận ủy quyền hợp lệ). Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá. Giá trị tiền bằng chữ phải xác định được theo đồng tiền Việt Nam, phải ghi đầy đủ hàng triệu, trăm, nghìn, đơn vị đồng theo 01 mét vuông đất. *(Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Phiếu trả giá chưa ký và ghi rõ họ tên bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá).*

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

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

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

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

- Giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m^2).

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

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

b. Xác định người trúng đấu giá: Người trúng đấu giá là Người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m^2 đất được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

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

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

16. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá *(Điều 50, 51 Luật Đấu giá tài sản)*

a. Rút lại giá đã trả:

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

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

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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

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

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

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

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

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

18. Nội quy phòng đấu giá: Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ nội quy phòng đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) ban hành.

19. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:

a. Quyền:

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

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

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

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

b. Trách nhiệm:

- Ký biên bản đấu giá;

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

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

- Thực hiện các nghĩa vụ theo đúng văn bản thỏa thuận khi đã ký;

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

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

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

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

- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:

+ Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt;

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

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

20. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước *(Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản:

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

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

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

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

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

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được Tổ chức đấu giá tài sản xử lý theo quy định pháp luật.

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

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

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

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

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

22. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá *(Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016):*

Đơn vị có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức đấu giá chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

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

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

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 5 - QUỐC GIA

Lê Việt Nga

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 5 – QUỐC GIA	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 135/NQ-ĐG	*Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2023*

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Súc, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

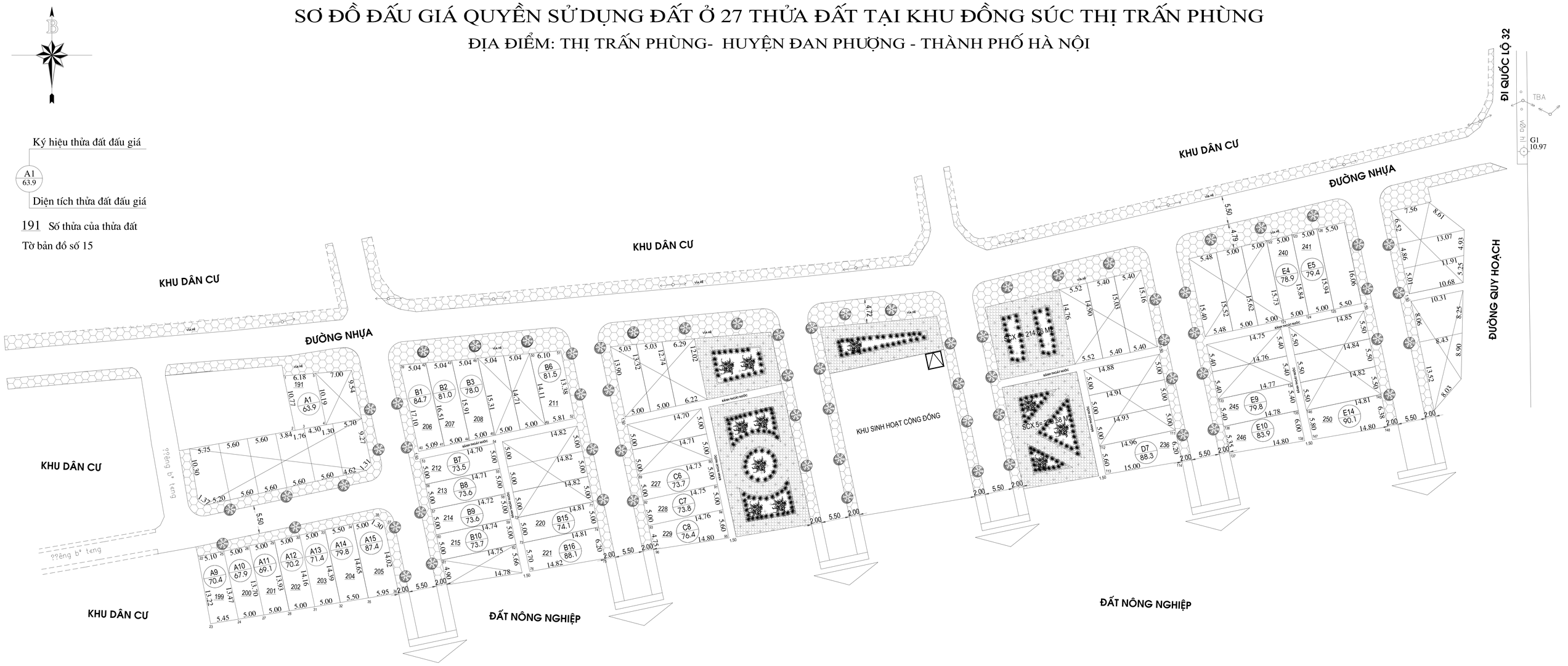
ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 – QUỐC GIA
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

S.Đ.K.H.Đ: 45 - C.T.H.D
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 - QUỐC GIA
Q. THANH XUÂN - T.P HÀ NỘI

Lê Việt Nga

SƠ ĐỒ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở 27 THỬA ĐẤT TẠI KHU ĐỒNG SÚC THỊ TRẤN PHÙNG

ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN PHÙNG- HUYỆN ĐAN PHƯỢNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI



BẢN MỐC TỌA ĐỘ

Thửa đất	Tên mốc	Tọa độ VN 2000 X (m)	Tọa độ VN 2000 Y (m)	Thửa đất	Tên mốc	Tọa độ VN 2000 X (m)	Tọa độ VN 2000 Y (m)	Thửa đất	Tên mốc	Tọa độ VN 2000 X (m)	Tọa độ VN 2000 Y (m)	Thửa đất	Tên mốc	Tọa độ VN 2000 X (m)	Tọa độ VN 2000 Y (m)	Thửa đất	Tên mốc	Tọa độ VN 2000 X (m)	Tọa độ VN 2000 Y (m)	Thửa đất	Tên mốc	Tọa độ VN 2000 X (m)	Tọa độ VN 2000 Y (m)
A1	1	2332452.41	568178.09	A13	30	2332421.56	568181.19	B3	43	2332455.38	568210.63	B10	59	2332424.67	568222.03	C8	93	2332423.41	568248.72	E10	135	2332445.71	568374.57
	2	2332441.87	568180.32		31	2332407.70	568184.12		44	2332439.86	568214.11		60	2332421.62	568207.62		94	2332426.51	568263.15		136	2332442.61	568360.12
	3	2332442.18	568182.05		32	2332408.51	568189.06		45	2332440.90	568219.00		61	2332416.73	568208.66		95	2332421.03	568264.32		137	2332437.37	568361.22
	4	2332442.92	568186.29		33	2332422.60	568186.08		46	2332455.83	568215.65		62	2332419.78	568223.08		96	2332418.76	568249.70		138	2332439.84	568375.82
	5	2332452.91	568184.25	A14	32	2332408.51	568189.06	B6	49	2332442.97	568228.79	B15	71	2332428.02	568238.03	D7	111	2332441.90	568350.75	E14	145	2332448.82	568390.60
A9	22	2332417.40	568161.52		33	2332422.60	568186.08		50	2332456.73	568225.68		72	2332424.99	568223.53		112	2332438.82	568336.11		146	2332445.74	568376.12
	23	2332404.40	568163.94		34	2332423.73	568191.46		51	2332457.28	568231.76		73	2332420.10	568224.57		113	2332433.34	568337.26		147	2332440.06	568377.33
	24	2332405.28	568169.32		35	2332409.40	568194.48		52	2332444.18	568234.47		74	2332423.13	568239.07		114	2332435.84	568352.05		148	2332442.58	568391.92
	25	2332418.46	568166.51	A15	34	2332423.73	568191.46		53	2332436.29	568204.50	B16	73	2332420.10	568224.57	E4	121	2332463.22	568371.67				
A10	24	2332405.28	568169.32		35	2332409.40	568194.48	B7	54	2332439.34	568218.88		74	2332423.13	568239.07		122	2332478.60	568368.42				
	25	2332418.46	568166.51		36	2332410.36	568200.35		55	2332434.45	568219.93		75	2332417.06	568240.35		123	2332479.74	568373.29				
	26	2332419.49	568171.40		37	2332424.08	568197.45		56	2332431.40	568205.54		76	2332414.52	568225.75		124	2332464.25	568376.56				
	27	2332406.09	568174.25		38	2332424.77	568196.35		55	2332434.45	568219.93		89	2332433.19	568246.64	E5	123	2332479.74	568373.29				
A11	26	2332419.49	568171.40	B1	39	2332454.48	568200.59	B8	56	2332431.40	568205.54	C6	90	2332436.28	568261.05		124	2332464.25	568376.56				
	27	2332406.09	568174.25		40	2332437.77	568204.24		57	2332426.51	568206.58		91	2332431.39	568262.10		125	2332465.29	568381.45				
	28	2332406.90	568179.19		41	2332438.83	568209.22		58	2332429.56	568220.98		92	2332428.30	568247.68		126	2332480.88	568378.15				
	29	2332420.53	568176.29		42	2332454.93	568205.61	B9	57	2332426.51	568206.58	C7	91	2332431.39	568262.10	E9	133	2332447.89	568359.01				
A12	28	2332406.90	568179.19	B2	41	2332438.83	568209.22		58	2332429.56	568220.98		92	2332428.30	568247.68		134	2332450.99	568373.45				
	29	2332420.53	568176.29		42	2332454.93	568205.61		59	2332424.67	568222.03		93	2332423.41	568248.72		135	2332445.71	568374.57				
	30	2332421.56	568181.19		43	2332455.38	568210.63		60	2332421.62	568207.62		94	2332426.51	568263.15		136	2332442.61	568360.12				
	31	2332407.70	568184.12		44	2332439.86	568214.11																