

Số: ~~5672~~/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày ~~27~~ tháng 10 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng nhà ở cao tầng để bán đối với lô đất NO23 nằm dọc trục đường 5 kéo dài (đoạn cầu Chui – cầu Đông Trù), phường Thượng Thanh, quận Long Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ~~6151~~/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày ~~29~~ tháng ~~9~~ năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt “Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng nhà ở cao tầng để bán đối với lô đất NO23 nằm dọc trục đường 5 kéo dài (đoạn cầu Chui – cầu Đông Trù), phường Thượng Thanh, quận Long Biên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Cục trưởng Cục Thuế Hà Nội; Chủ tịch: Ủy ban nhân dân quận Long Biên, phường Thượng Thanh; và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: //

- Như Điều 2;
- Chủ tịch Nguyễn Thế Thảo (để b/c);
- Phó Chủ tịch TT Vũ Hồng Khanh;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công;
- Lưu: VT, TNnh,th, STNMT.

(11b).

29823 (17)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH



Vũ Hồng Khanh

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng nhà ở cao tầng để bán tại lô đất NO23 nằm dọc trục đường 5 kéo dài (đoạn cầu Chui – cầu Đông Trù), phường Thượng Thanh, quận Long Biên.

(Kèm theo Quyết định số 3619/QĐ-UBND ngày 27/10/2015 của UBND Thành phố Hà Nội)

PHẦN I - CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Giới thiệu về vị trí khu đất đấu giá

Khu đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất là lô đất NO23 nằm dọc trục đường 5 kéo dài (đoạn cầu Chui – cầu Đông Trù), phường Thượng Thanh, quận Long Biên; Khu đất tổ chức đấu giá đã hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

+ Phía Bắc, Đông Nam và Đông Bắc giáp đường nội bộ theo quy hoạch.

+ Phía Tây Nam giáp ô đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh.

2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

Khu đất đấu giá được Ban quản lý dự án hạ tầng Tả Ngạn hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá bao gồm các hạng mục: San nền; Xây dựng hệ thống cấp nước, thoát nước, hệ thống cấp điện chiếu sáng.

3. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng.

a) Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất là lô đất NO23 nằm dọc trục đường 5 kéo dài (đoạn cầu Chui – cầu Đông Trù), phường Thượng Thanh, quận Long Biên nằm trong danh mục Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 18/6/2014.

b) Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại: Bản vẽ Quy hoạch chi tiết hai bên trục đường Cầu Chui – Đông Trù tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định 16/2005/QĐ-UB ngày 07/02/2005; Quyết định số 18/2005/QĐ-UB ngày 07/02/2005 về việc ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết hai bên trục đường Cầu Chui – Đông Trù, tỷ lệ 1/500 đã được duyệt.

Cụ thể như sau:

Tên lô đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích đấu giá (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Mật độ xây dựng (%)	Chiều cao trung bình
NO23	17.101	5.955,1	2,72	34,9	7,8

PHẦN II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất

- Hội đồng đấu giá được thành lập theo Quyết định số 6187/QĐ-UBND ngày 25/11/2014 của UBND Thành phố có trách nhiệm thẩm định tư cách các nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất.
- Đơn vị tổ chức đấu giá: Ủy ban nhân dân quận Long Biên.
- Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá: UBND quận Long Biên, trụ sở tại Địa chỉ: Số 3 Vạn Hạnh, phường Việt Hưng, quận Long Biên. ĐT: 043.8736396.
- Ủy ban nhân dân quận Long Biên có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trước Quý IV/2015.

2. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá

- Thực hiện các quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND Thành phố Hà Nội.
- Phát hành Hồ sơ mời đấu giá; thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.
- Ký hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để cử đấu giá viên điều hành phiên đấu giá quyền sử dụng đất.
- Xây dựng nội quy phiên đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại phiên đấu giá.
- Thông báo công khai danh sách những Nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá tối thiểu 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá.
- Thông báo bằng văn bản cho Nhà đầu tư trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.
- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho Nhà đầu tư không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tổ chức bàn giao đất cho người trúng đấu giá.
- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

3. Hồ sơ mời tham gia đấu giá

3.1. Hồ sơ mời đấu giá được phát miễn phí cho người đăng ký tham gia đấu giá không hạn chế tại trụ sở UBND quận Long Biên, trụ sở tại Địa chỉ: Số 3 Vạn Hạnh, phường Việt Hưng, quận Long Biên. Thời gian cung cấp hồ sơ không được ít hơn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn Thông báo mời đấu giá.

3.2. Đăng ký dự đấu giá: Nhà đầu tư có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký dự đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá.

3.3. Hồ sơ tham dự đấu giá gồm có:

a. Giấy giới thiệu của Nhà đầu tư tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư).

b. Đơn dự đấu giá theo mẫu (có đóng dấu treo của UBND quận Long Biên): Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên đóng dấu.

c. Bản sao giấy đăng ký kinh doanh (có chứng thực) - (Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có chức năng kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động kinh doanh bất động sản).

d. Bản sao có chứng thực chứng minh thư hoặc hộ chiếu của người đại diện tham dự phiên đấu giá (phải xuất trình bản gốc để đối chiếu); Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); Trường hợp chứng minh thư/hộ chiếu của Người đại diện Nhà đầu tư tham gia đấu giá bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Công an sở tại.

e. Giấy xác nhận đã nộp đủ khoản tiền đặt trước (bản gốc).

f. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND:

- Văn bản xác nhận về thực hiện ký quỹ theo quy định của UBND Thành phố Hà Nội. (nếu có)

- Hồ sơ chứng minh vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư thực hiện dự án (thể hiện trên Giấy đăng ký kinh doanh, hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Quyết định thành lập doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư...); cam kết của tổ chức tín dụng về cho vay vốn để thực hiện dự án;

Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư (có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án. Với đấu giá quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng nhà ở cao tầng để bán tại lô đất NO23, phường Thượng Thanh, quận Long Biên của Phương án này, tổng mức đầu tư của dự án (theo dự kiến, không bao gồm tiền sử dụng đất) là 524,84 tỷ. Như vậy, nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn là: $20\% \times 524,84 \text{ tỷ đồng} = 105,0 \text{ tỷ đồng}$ (Một trăm linh năm tỷ đồng).

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

g. Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

h. Hồ sơ tham dự đấu giá nộp tại UBND quận Long Biên.

Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

4. Hình thức sử dụng đất sau đấu giá và thời hạn sử dụng đất

- Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất ;

- Thời hạn 50 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ổn định lâu dài.

5. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá

5.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa các Nhà đầu tư tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

5.2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu nhiều vòng. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành qua 03 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến không còn Nhà đầu tư trả giá cao hơn thì Nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá. Thời gian viết và bỏ giá cho 01 vòng đấu giá là 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Cách thức tiến hành đấu giá là: Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi Nhà đầu tư tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Sau khi thu hết các phiếu đã phát, Người điều hành phiên đấu giá công bố mức giá trả cao nhất của vòng bỏ phiếu mà không công bố tên của Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất, tiếp tục phát phiếu cho những nhà đầu tư tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng tiếp theo. Phiên đấu giá kết thúc khi không còn nhà đầu tư trả giá cao hơn.

- Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà:

+ Tất cả những nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì lấy kết quả của Nhà đầu tư có giá bỏ hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề để xác định Nhà đầu tư trúng giá. Nếu tại vòng đấu trước liền kề, có nhiều Nhà đầu tư bỏ giá bằng nhau và là giá bỏ hợp lệ cao nhất thì tổ chức cho những Nhà đầu tư này bốc thăm để xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá.

+ Trường hợp nhà đầu tư trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 bước giá. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Nhà đầu tư rút lại giá đã trả sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá.

- Nhà đầu tư tham gia phiên đấu giá phải tham gia qua 03 vòng đấu bắt buộc, nếu người tham gia đấu giá mà không tham gia hết 03 vòng đấu bắt buộc thì coi như vi phạm quy chế đấu giá (trừ trường hợp tại vòng đấu thứ hai hoặc thứ ba của 03 vòng đấu tiên bắt buộc mà Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất của vòng đấu lớn hơn giá khởi điểm từ 03 lần bước giá trở lên thì các nhà đầu tư khác có quyền viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia” mà không bị coi là vi phạm quy chế. Trường hợp này xác định Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất đã nêu là nhà đầu tư trúng đấu giá.). Trường hợp sau 03 vòng đấu bắt buộc, đến 01 vòng đấu bất kỳ, Nhà đầu tư tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá thì phải viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia”, không được nói bằng lời.

5.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc: Số đối tượng tham gia tối thiểu là 02 Nhà đầu tư có chức năng kinh doanh bất động sản và bảo

đảm đủ các điều kiện năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật.

Các tổ chức tham gia phiên đấu giá phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá. Các Nhà đầu tư không được sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện, nếu không đủ số lượng Nhà đầu tư tham gia đấu giá theo quy định thì Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất quyết định tạm dừng tổ chức phiên đấu giá, Nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

6. Điều kiện được tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Căn cứ Điều 7 Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND):

6.1. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Cụ thể số tiền đặt trước là khoảng 5% giá trị tiền sử dụng đất xác định theo giá khởi điểm.

- Địa điểm thu tiền: Tại UBND quận Long Biên – Địa chỉ: số 3 Vạn Hạnh, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu giá được quy định tại Khoản 3 Điều 14, Khoản 2 Điều 20 Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND Thành phố và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của Nhà đầu tư trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho lô đất trúng đấu giá.

- Nhà đầu tư không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Phí tham gia đấu giá (Căn cứ Điều 10 Thông tư số 48/2012/TT-BTC) :

Nhà đầu tư khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là 3.000.000 đồng/01 hồ sơ (ba triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

c. Tiền ký quỹ : Nhà đầu tư phải thực hiện nộp tiền ký quỹ theo quy định của UBND Thành phố Hà Nội.

6.2. Người tham gia đấu giá:

Là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được uỷ quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với UBND quận Long Biên trước khi mở phiên đấu giá.

6.3. 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 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 đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá và tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp tham gia thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột của người đó.

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Trường hợp các tổ chức tham gia đấu giá không độc lập về tài chính; cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp Doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

- Đối tượng tham gia đấu giá cùng một thửa đất: Cá nhân có quan hệ huyết thống là bố, mẹ, con và anh chị em ruột; có quan hệ hôn nhân là vợ, chồng.

7. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá

7.1. Giá khởi điểm của vòng đấu:

- Giá khởi điểm của vòng 1 là giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ô đất NO23 thuộc phường Thượng Thanh, quận Long Biên được UBND Thành phố phê duyệt để tổ chức đấu giá.

- Giá khởi điểm vòng 2 trở đi: Bằng giá bỏ hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề (Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả Nhà đầu tư đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp liền kề bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá).

7.2. Công thức bỏ giá:

- Giá khởi điểm vòng 1 là “A” thì giá bỏ hợp lệ vòng 1 sẽ phải là từ “A” trở lên cụ thể là: Có thể là “A”, A + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2, 3,4,5,6...vv).

- Giá khởi điểm vòng 2 là “B” thì giá bỏ hợp lệ vòng 2 sẽ phải là từ “B” trở lên cụ thể là: Có thể là “B”, B + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

- Giá khởi điểm vòng 3 là “C” thì giá bỏ hợp lệ vòng 3 sẽ phải là từ “C” trở lên cụ thể là: Có thể là “C”, C + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

7.3. Bước giá: Áp dụng cho tất cả các vòng đấu là: 300.000đ/m² (Ba trăm ngàn đồng trên một mét vuông).

8. Xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá

8.1. Nhà đầu tư trúng giá là Nhà đầu tư có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m² đất ở vòng đấu cuối cùng được Người điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu giá và được UBND Thành phố quyết định công nhận kết quả đấu giá.

8.2. Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà tất cả những nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì lấy kết quả của Nhà đầu tư có giá bỏ hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề để xác định Nhà đầu tư trúng giá. Nếu tại vòng đấu trước liền kề, có

nhiều Nhà đầu tư bỏ giá bằng nhau và là giá bỏ hợp lệ cao nhất thì tổ chức cho những Nhà đầu tư này bốc thăm để xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá.

8.3. Danh sách Nhà đầu tư trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá.

9. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút so với thời gian quy định trong hồ sơ mời đấu giá) hoặc không nộp phiếu dự đấu giá theo quy định thì coi như không tham gia phiên đấu giá (trừ trường hợp vòng đấu trước đó đã viết phiếu “không tiếp tục tham gia” theo quy định).

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi UBND quận Long Biên đã công bố kết quả xác định điều kiện.

- Người tham gia đấu giá (đại diện Nhà đầu tư) trả giá thấp hơn giá khởi điểm theo quy định của vòng đấu; Người tham gia đấu giá không tham gia trả giá đủ 03 (ba) vòng đấu bắt buộc theo quy định.

- Người tham gia đấu giá (đại diện Nhà đầu tư) rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá.

- Trường hợp nhà đầu tư trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 bước giá. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Nhà đầu tư rút lại giá đã trả sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Quy chế đấu giá.

- Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng mà rút lại giá đã trả trước khi Người điều hành phiên đấu giá công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá thì phiên đấu giá đối với lô đất này coi như không thành (vì đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu nhiều vòng, chỉ xác định là Nhà đầu tư trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng khi sau đó không còn Nhà đầu tư tiếp tục tham gia đấu giá).

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá, đồng thời không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước.

- Khi người điều hành phiên đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá mà Nhà đầu tư này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì lô đất coi như đấu giá không thành (vì đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu nhiều vòng, chỉ xác định là Nhà đầu tư trúng đấu giá khi là nhà đầu tư trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng mà không còn Nhà đầu tư nào khác tiếp tục tham gia đấu giá).

- Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá nêu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nhà đầu tư đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã

ghi sai bước giá của mình. Trường hợp Nhà đầu tư không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, nhà đầu tư không được hoàn trả khoản tiền đặt trước; số tiền này sẽ bị xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

10. Kinh phí tổ chức thực hiện phiên đấu giá

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 48/2012/NĐ-CP ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ Tài chính, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho UBND quận Long Biên để xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất mà UBND quận Long Biên 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 kết quả trúng đấu giá sau khi được công bố là người trúng đấu giá hoặc vi phạm Quy chế bán đấu giá theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

PHẦN III - THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước và bàn giao đất

- Căn cứ quyết định của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kết quả đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, UBND quận Long Biên gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho Nhà đầu tư trúng đấu giá (nội dung thông báo theo khoản 2 Điều 19 Quyết định 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND Thành phố).

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp đủ một lần số tiền trúng đấu giá vào Ngân sách Nhà nước theo quy định (số tiền trúng đấu giá thực nộp được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa).

- Trường hợp nhà đầu tư đấu giá chậm nộp tiền trúng đấu giá vì lý do khách quan, bất khả kháng được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, Nhà đầu tư có thể được UBND Thành phố quyết định gia hạn thêm thời hạn nộp tiền (thời gian gia hạn không quá 03 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả đấu giá) và phải nộp tiền phạt chậm nộp theo quy định.

2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở

2.1. Sau khi nhà đầu tư nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND quận Long Biên liên hệ với đơn vị đo đạc để xác định ranh giới, mốc giới khu đất đấu giá; liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao ranh giới khu đất đấu giá ngoài thực địa và lập

trích lục bản đồ (thành phần tham gia bàn giao đất ngoài thực địa, gồm Sở Tài nguyên và Môi trường, người trúng đấu giá, Phòng Tài nguyên và môi trường quận Long Biên, UBND phường Thượng Thanh); hoàn thiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

2.2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: UBND quận Long Biên tổ chức trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Hoàn thiện các thủ tục về dự án, đầu tư và xây dựng

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm lập hồ sơ, trình UBND quận Long Biên chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở (dự án có quy mô nhỏ hơn 500 căn hộ); quyết định phê duyệt dự án đầu tư, xin phép xây dựng và tổ chức triển khai dự án theo quy định.

Thời gian thực hiện dự án được quy định cụ thể trong văn bản của UBND quận Long Biên chấp thuận đầu tư, nhưng phải đảm bảo khởi công trong quý I/2016 và kết thúc trong quý II/2018.