

Số: 50/TBĐG

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2022

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

- Tổ chức đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Đơn vị được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:** Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức, địa chỉ: Thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.
- Tài sản đấu giá, cơ sở pháp lý, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá.**

3.1. Tài sản đấu giá.

Quyền sử dụng đất của 9.759m² đất để thực hiện dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

* Thông tin về dự án đấu giá quyền sử dụng đất:

Vị trí ranh giới, diện tích khu đất giới hạn bởi các mốc: 1 đến 36 được xác định tại Bản đồ quy hoạch chia ô tỷ lệ 1/500 - Quy hoạch tổng mặt bằng dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên, huyện Hoài Đức do Công ty cổ phần công trình Việt Pháp lập năm 2013, được UBND huyện Hoài Đức phê duyệt tại Quyết định số 3966/QĐ-UBND ngày 27/6/2014 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2970/QĐ-UBND ngày 11/6/2021. Phía Bắc giáp đất thổ cư xã Lại Yên. Phía Đông, phía Tây, phía Nam giáp khu đô thị Bắc An Khánh.

Khu đất đã cơ bản xây dựng hoàn thiện hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Hoài Đức phê duyệt tại Quyết định số 3966/QĐ-UBND ngày 27/6/2014.

Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất.

* Chủ trương đầu tư:

Tổng diện tích khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6 là 19.112m², trong đó có:

- 9.759m² đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng nhà ở liền kề thấp tầng và nhà ở biệt thự. Trong đó:

+ 5.011m² đất xây dựng nhà ở liền kề thấp tầng (diện tích đất xây dựng công trình khoảng 4.392m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 13.175m²; mật độ xây dựng 88,38%; tầng cao tối đa 03 tầng; hệ số sử dụng đất 2,56 lần; số căn nhà ở liền kề thấp tầng 71 căn ký hiệu từ LK01 đến LK 62: LK67 đến LK 75).

+ 4.748m² đất xây dựng nhà ở biệt thự (diện tích đất xây dựng công trình khoảng 3.888m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 11.641m²; mật độ xây dựng 82,02%; tầng cao tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất 2,46 lần; số căn nhà ở biệt thự 34 căn ký hiệu từ BT01 đến BT34).

- 280m² đất ở phục vụ tái định cư, gồm các lô đất ký hiệu LK63, LK64, LK65 và LK66 (UBND huyện Hoài Đức quản lý, để giao đất tái định cư theo quy định).



- 9.073m² đất công cộng, giao thông, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật. Trong đó:
+ 600m² đất công cộng để xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng phục vụ dân cư trong khu vực (mật độ xây dựng 40%; hệ số sử dụng đất trung bình 1,2 lần,; tầng cao tối đa 03 tầng).

+ 215,57m² đất cây xanh.

+ 74m² đất hạ tầng kỹ thuật.

+ 8.183,43m² đất giao thông.

Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình cây xanh, công trình công cộng trong phạm vi dự án; việc thực hiện quản lý, vận hành theo quy định của UBND thành phố Hà Nội tại Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 và pháp luật hiện hành.

*** Hình thức giao đất và thời gian sử dụng đất:**

- UBND huyện Hoài Đức được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích xây nhà ở với thời hạn sử dụng đất là thời hạn của dự án đầu tư xây dựng nhà ở nhưng không quá 50 năm kể từ ngày quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá; giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất công cộng, giao thông, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật (sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng theo dự án và quy hoạch được duyệt, nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định).

- Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc diện tích 9.759m² đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở liền kề thấp tầng và nhà ở biệt thự được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Người được giao đất tái định cư được giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng lâu dài.

3.2. Cơ sở pháp lý.

Tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá trên cơ sở các văn bản như sau:

- Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 30/1/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 19.116 m² đất tại xã Lại Yên, huyện Hoài Đức (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Hoài Đức để xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

- Quyết định số 2097/QĐ-UBND ngày 11/5/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, bổ sung nội dung ghi tại Điều 1, Điều 2 của Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 30/01/2020 của UBND thành phố;

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 4688/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/11/2021;

- Quyết định số 2190/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức;

- Quyết định số 2191/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán

thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức;

- Quyết định số 3546/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức;

- Quyết định số 3966/QĐ-UBND ngày 27/6/2014 của UBND huyện Hoài Đức phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã Lại Yên - vị trí X6, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội và Bản đồ quy hoạch chia ô tỷ lệ 1/500 - Quy hoạch tổng mặt bằng dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên, huyện Hoài Đức do Công ty cổ phần công trình Việt Pháp lập;

- Quyết định số 2970/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của UBND huyện Hoài Đức về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Lại Yên - Vị trí X6, huyện Hoài Đức và bản đồ quy hoạch chi ô điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã Lại Yên - vị trí X6, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng HANDEC Việt Nam lập;

- Văn bản số 2291/UBND-PTQĐ ngày 15/10/2022 của UBND huyện Hoài Đức về việc vốn đầu tư dự án dự kiến để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức;

- Thông báo số 3368/TB-UBND ngày 15/10/2022 của UBND huyện Hoài Đức về việc bước giá áp dụng đấu giá quyền sử dụng đất;

3.3. Giá khởi điểm, tổng giá trị quyền sử dụng đất đấu giá tính theo giá khởi điểm.

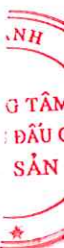
Giá khởi điểm của vòng đấu giá 1: Theo Quyết định số 3546/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội là 60.916.000đ/m² (Sáu mươi triệu, chín trăm mười sáu nghìn đồng một mét vuông).

Giá khởi điểm vòng đấu giá 2 trở đi: Bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng đấu giá trước liền kề. Trường hợp tại vòng đấu giá 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 giá tiếp liền kề bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá trước liền kề cộng thêm 01 bước giá.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất đấu giá tính theo giá khởi điểm ban đầu là:
 $9759\text{m}^2 \times 60.916.000\text{đ}/\text{m}^2 = 594.479.244.000\text{đ}$ (Năm trăm chín mươi bốn tỷ, bốn trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

3.4. Bước giá.

Bước giá áp dụng chung cho các vòng đấu giá là 200.000đ/m² (Hai trăm nghìn đồng một mét vuông) theo Thông báo số 3368/TB-UBND ngày 15/10/2022 của UBND huyện Hoài Đức.



3.5. Tiền đặt trước.

Tiền đặt trước bằng 20% giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá khởi điểm ban đầu (làm chẵn số tiền) là **118.895.000.000đ** (Một trăm mười tám tỷ, tám trăm chín mươi lăm triệu đồng). Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản sau:

Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

Tài khoản số: 2202201014232 mở tại Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Hoài Đức, Hà Tây.

Nội dung nộp tiền: (Tên Nhà đầu tư tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất dự án đầu tư xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức.

3.6. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá.

Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá là **3.000.000đ/hồ sơ** (Ba triệu đồng một hồ sơ). Tiền bán hồ sơ không hoàn trả trong mọi trường hợp, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo quy định.

4. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tham khảo hồ sơ mời đấu giá.

- *Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:* Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và trụ sở Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức, địa chỉ: Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

+ Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản: Từ ngày 21/10/2022 đến 17h00' ngày 11/11/2022.

+ Tại trụ sở Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức: Các ngày 25, 28/10/2022 và 1, 4, 8,9,10,11/11/2022.

Trung tâm không bán hồ sơ tham gia đấu giá sau 17h00' ngày 11/11/2022.

- *Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:* Nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và trụ sở Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức, địa chỉ: Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

+ Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản: Từ ngày 21/10/2022 đến 17h00' ngày 11/11/2022.

+ Tại trụ sở Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức: Các ngày 25, 28/10/2022 và 1, 4, 8,9,10,11/11/2022.

Ngoài ra, nhà đầu tư có thể gửi hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu chính tới trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản từ ngày 21/10/2022 đến 17h00' ngày 11/11/2022. Thời gian Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản nhận được hồ sơ tham gia đấu giá từ đơn vị bưu chính là thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá của nhà đầu tư.

Trung tâm không tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sau 17h00' ngày 11/11/2022.

- *Tham khảo hồ sơ mời đấu giá:* Nhà đầu tư có nhu cầu có thể tham khảo hồ sơ mời đấu giá tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức, Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Cổng thông tin điện tử của UBND huyện Hoài Đức.

5. Đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

Nhà đầu tư có thể tự đi xem thực địa khu đất đấu giá hoặc tham gia buổi xem thực địa do Trung tâm và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức tổ chức vào ngày 03/11/2022 và 04/11/2022. Nhà đầu tư có nhu cầu tham gia buổi đi xem thực địa phải có mặt tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức vào hồi 8h30' các ngày để cán bộ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức đưa xuống khu đất đấu giá xem thực địa. Nhà đầu tư tự bố trí phương tiện đi lại.

6. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 09/11/2022 đến 17h00' ngày 11/11/2022. Nếu khách hàng có nhu cầu nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định trên thì liên hệ với Trung tâm để được hướng dẫn, phục vụ.

- **Hình thức nộp tiền đặt trước:** Nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản như sau:

Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

Tài khoản số: 2202201014232 mở tại Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Hoài Đức, Hà Tây.

Nội dung nộp tiền: (Tên Nhà đầu tư tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất dự án đầu tư xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức..

7. **Xét tư cách Nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá:** 18h00' ngày 11/11/2022 tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức.

8. **Niêm yết danh sách Nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia đấu giá:** 08h00' ngày 12/11/2022 tại nơi tổ chức đấu giá, trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức và trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

9. **Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** 14h00' ngày 14/11/2022 tại Hội trường Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức, địa chỉ: Thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Người tham gia cuộc đấu giá phải có mặt tại Hội trường trước 14h00' ngày 14/11/2022 để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

10. **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

11. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá nhiều vòng cho đến khi 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.

12. **Điều kiện tham gia đấu giá.**

Đối tượng được tham gia đấu giá là các tổ chức kinh tế độc lập (không được liên danh); không được sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá; đã nộp tiền đặt trước, hồ sơ tham gia đấu giá đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản; đáp ứng các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật như sau:

a) Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Pháp luật:

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án là 156.312.000.000đ (Một trăm năm mươi sáu tỷ, ba trăm mười hai triệu đồng); Đồng thời vốn của chủ sở hữu của Nhà đầu tư phải đáp ứng cho tất cả các dự án mà Nhà đầu tư đang thực hiện;

- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng.

b) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

c) Có ngành nghề kinh doanh bất động sản.

*** Chi tiết liên hệ:**

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yên Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

ĐT: 024.3355.3358/0912001221 (Ông Lê Kế Hùng - Trưởng phòng NV2)

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần, trừ thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Huy Hoàng