

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê tại 21 điểm diện tích kinh doanh dịch vụ tại khu nhà ở công nhân xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội do Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội quản lý năm 2024

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI

Căn cứ Luật giá năm 2012;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở; Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/03/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định Số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015;

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

Căn cứ Nghị định số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản.

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 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; Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư, nhà ở xã hội và diện tích kinh doanh dịch vụ do các chủ đầu tư dự án bàn giao lại cho UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND Thành phố về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức bộ máy của

Sở Xây dựng thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 7937/SXD-QLN ngày 04/10/2023 của sở Xây dựng Hà Nội về việc chấp thuận danh mục và kế hoạch đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại khu nhà ở công nhân xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội.

Căn cứ Văn bản số 4529/SXD-QLN ngày 11/6/2024 của sở Xây dựng Hà Nội về việc đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư, tầng 1 nhà B3 người nghèo và khu nhà ở công nhân năm 2024 do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý.

Căn cứ Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND Thành phố về việc phê duyệt dự toán thu, chi năm 2024 đối với hoạt động cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại Khu nhà ở công nhân, xã Kim Chung, huyện Đông Anh do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý vận hành.

Theo đề nghị của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội tại Văn bản số 847/QLNXH-TĐC ngày 20/6/2024 về phương án đấu giá cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ khu nhà ở công nhân, xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Hà Nội năm 2024.

Xét đề nghị của Trưởng phòng quản lý nhà và thị trường bất động sản;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tầng 1 tại 21 điểm tại 10 tòa nhà Khu nhà ở công nhân, xã Kim Chung, huyện Đông Anh do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội quản lý năm 2024 như sau:

1. Danh mục, vị trí, diện tích thuê: Tổng diện tích kinh doanh dịch vụ 21 điểm đấu giá là 3.065,56 m².

(Chi tiết theo phụ lục 01 và bản vẽ đính kèm)

2. Mục đích, hình thức, thời hạn thuê.

2.1. Mục đích sử dụng:

Làm địa điểm kinh doanh, dịch vụ, trụ sở giao dịch (không sử dụng vào mục đích làm nhà ở, không kinh doanh các ngành nghề, hàng hóa bị cấm theo quy định tại Khoản 6 Điều 35 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, cụ thể:

+ *Vật liệu gây cháy nổ và các ngành nghề gây nguy hiểm đến tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật phòng cháy, chữa cháy.*

+ *Kinh doanh vũ trường; sửa chữa xe có động cơ; giết mổ gia súc; các hoạt động kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.*

Trường hợp kinh doanh dịch vụ nhà hàng, karaoke, quán bar thì phải bảo đảm cách âm, tuân thủ yêu cầu về phòng chống cháy nổ, có nơi thoát hiểm và chấp hành các điều kiện kinh doanh khác theo quy định của pháp luật).

2.2. *Hình thức sử dụng*: Đấu giá quyền thuê.

2.3. *Thời hạn cho thuê*: Không quá 5 năm, trả tiền thuê nhà 1 năm 1 lần. Việc gia hạn hợp đồng (nếu có) thực hiện theo quy định của UBND thành phố Hà Nội tại thời điểm hết hạn hợp đồng.

3. *Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá*: Quý IV/2024.

- Niêm yết việc đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 35 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Thông báo công khai việc đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

4. *Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá*

4.1. *Đối tượng*

Cá nhân là công dân Việt nam có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; tổ chức hoạt động hợp pháp tại Việt Nam có nhu cầu thuê diện tích kinh doanh dịch vụ để sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ.

4.2. *Điều kiện tham gia đấu giá*

- Phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016. Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai 2 doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

- Các trường hợp không được tham gia đấu giá: Các trường hợp không thuộc đối tượng và điều kiện nêu trên; Các trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

5. *Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá*

- Mức phí tham gia đấu giá: 500.000 đồng (theo Khoản 2 Điều 10 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).

- Khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: tối thiểu là 5% và tối đa là 20 % giá khởi điểm của tài sản đấu giá (theo khoản 1 Điều 39 Luật đấu giá tài sản và sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế đấu giá và Thông báo mời đấu giá).

6. *Hình thức đấu giá*: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

7. *Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá*:

Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND Thành phố về việc phê duyệt dự toán thu, chi năm 2024 đối với hoạt động cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại Khu nhà ở công nhân, xã Kim Chung, huyện Đông Anh do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý vận hành.

8. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ việc đấu giá:

- Giá trị thu về dự kiến khoảng 1.840.000.000 đồng. Dự kiến theo Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND Thành phố. Giá thu chính thức theo kết quả trúng đấu giá được phê duyệt.

- Kinh phí thu được từ nguồn đấu giá kinh doanh dịch vụ tại Khu nhà ở công nhân, xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội có trách nhiệm nộp vào tài khoản tạm giữ của Sở Xây dựng theo quy định và thực hiện theo dự toán thu, chi từ hoạt động phê duyệt dự toán thu, chi năm 2024 đối với hoạt động cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại Khu nhà ở công nhân, xã Kim Chung, huyện Đông Anh được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND Thành phố.

9. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: đấu thầu rộng rãi công khai lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 2. Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước Sở Xây dựng về các số liệu, diện tích các điểm đủ điều kiện đấu giá trình Sở Xây dựng tại Văn bản số 847/QLNXH-TĐC ngày 20/6/2024.

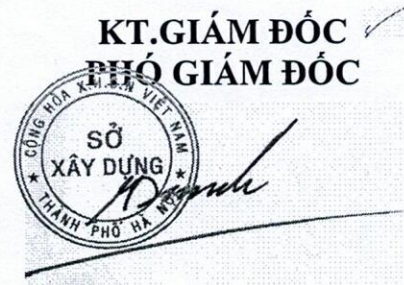
- Khẩn trương phối hợp với Sở Tài chính để phê duyệt giá khởi điểm và bước giá.

- Tổ chức thực hiện đấu giá cho thuê đảm bảo đúng các quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chủ tịch Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội; Trưởng các phòng: Quản lý nhà và Thị trường Bất động sản, Quản lý Xây dựng, Kế hoạch tổng hợp, Kinh tế và Vật liệu xây dựng, Chánh Văn phòng của Sở và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố; (để
- Đ/c Giám đốc Sở; | b/cáo)
- Sở Tài chính
- Lưu: VT, QLN_(NA28/6/2024.06b).



Mạc Đình Minh

**TỔNG HỢP DANH MỤC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH KINH DOANH DỊCH VỤ TẠI
KHU NHÀ Ở CÔNG NHÂN, XÃ KIM CHUNG, HUYỆN ĐÔNG ANH
PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ**

STT	Tên tòa nhà	DT đấu giá	Số điểm đấu giá	Ghi chú
1	Tầng 1 nhà ĐN1-No.01	142,00	1	
2		200,00	1	
3		235,00	1	
4	Tầng 1 nhà ĐN3-No.01	317,32	1	
5		477,00	1	
6	Tầng 1 nhà A4-ĐN1	236,00	1	
7	Tầng 1 nhà A6	305,00	1	
8	Tầng 1 nhà C1-ĐN1	173,00	1	
9	Tầng 1 nhà C1-ĐN2	173,00	1	
10	Tầng 1 nhà CT1A	58,50	1	
11		109,10	1	
12		48,26	1	
13	Tầng 1 nhà CT1B	58,50	1	
14		63,50	1	
15		109,00	1	
16	Tầng 1 nhà CT2	109,60	1	
17		48,34	1	
18		22,50	1	
19	Tầng 1 nhà CT3	109,10	1	
20		48,34	1	
21		22,50	1	
	Tổng	3.065,56	21	

ND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 827 /QĐ-SXD

Hà Nội, ngày 21 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 460/QĐ-SXD ngày 08/7/2024 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê 21 điểm diện tích kinh doanh dịch vụ tại khu nhà ở công nhân xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội do Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội quản lý năm 2024

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI

Căn cứ các Luật: Đấu giá tài sản năm 2016; Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017; giá năm 2023; Nhà ở năm 2023;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 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; Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017;

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

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND Thành phố về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức bộ máy của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND Thành phố về việc phê duyệt dự toán thu, chi năm 2024 đối với hoạt động cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước tại khu nhà ở công nhân xã Kim Chung, huyện Đông Anh năm 2024 do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý vận hành.

Căn cứ Quyết định số 460/QĐ-SXD ngày 08/7/2024 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê tại 21 điểm diện tích kinh doanh dịch vụ tại khu nhà ở công nhân xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý năm 2024;

Theo đề nghị của do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý tại văn bản số 1507/QLNXH-TĐC ngày 25/10/2024 về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ khu nhà ở công nhân xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Hà Nội năm 2024;

Xét đề nghị của Trưởng phòng quản lý nhà và thị trường bất động sản;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung về diện tích thuê tại mục 1 Điều 1 Quyết định 460/QĐ-SXD ngày 08/7/2024 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà ở công nhân xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Hà Nội do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý năm 2024 như sau:

Nội dung	Phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 460/QĐ-SXD ngày 08/7/2024	Phương án điều chỉnh, bổ sung	Ghi chú
Diện tích cho thuê	3.065,56m ²	3.427,04m ²	Chi tiết theo phụ lục số 01

Lý do điều chỉnh

Số liệu diện tích đấu giá Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đề xuất tại Văn bản số 847/QLNXH-TĐC ngày 20/6/2024 theo bản vẽ hoàn công do Chủ Đầu tư bàn giao mà chưa tiến hành đo vẽ lại. Hiện nay, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đã thuê đơn vị có chức năng chuyên môn đo vẽ lại diện tích theo hướng dẫn tại Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng nên số liệu diện tích đấu giá tăng so với đề xuất tại Văn bản số 847/QLNXH-TĐC ngày 20/6/2024 và Quyết định số 460/QĐ-SXD ngày 08/7/2024 của Sở Xây dựng.

Điều 2. Các nội dung khác không điều chỉnh tại quyết định này vẫn thực hiện theo Quyết định số 460/QĐ-SXD ngày 08/7/2024 của Sở Xây dựng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Giám đốc Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội; Trưởng các phòng: Quản lý nhà và thị trường Bất động sản, Quản lý Xây dựng, Kế hoạch tổng hợp, Kinh tế và vật liệu xây dựng, Chánh Văn phòng của Sở và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Giám đốc Sở (để b/cáo)
- Các Tài chính;
- Phòng Kinh tế và VLXD; Kế hoạch và Đầu tư;
- Lưu: VT, QL_(NA.06b).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Mạc Đình Minh

Phụ lục 01

**ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG DIỆN TÍCH KINH DOANH DỊCH VỤ PHỤC VỤ
CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ TẠI KHU NHÀ Ở CÔNG NHÂN,
XÃ KIM CHUNG, HUYỆN ĐÔNG ANH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-SXD ngày /11/2024)

STT (Theo tòa)	Tên tòa nhà	Số điểm đấu giá	DT đấu giá 460/QĐ-SXD ngày 08/7/2024	DT đấu giá điều chỉnh lại	Ghi chú
1	Tầng 1 nhà ĐN1-No.01	1	142,00	275,00	
		1	200,00	342,00	
		1	235,00	189,00	
2	Tầng 1 nhà ĐN3-No.01	1	317,32	342,00	
		1	477,00	514,00	
3	Tầng 1 nhà A4-ĐN1	1	236,00	219,00	
4	Tầng 1 nhà A6	1	305,00	373,00	
5	Tầng 1 nhà C1-ĐN1	1	173,00	183,00	
6	Tầng 1 nhà C1-ĐN2	1	173,00	183,00	
7	Tầng 1 nhà CT1A	1	58,50	58,50	
		1	109,10	109,00	
		1	48,26	48,50	
8	Tầng 1 nhà CT1B	1	58,50	58,50	
		1	63,50	63,50	
		1	109,00	109,00	
9	Tầng 1 nhà CT2	1	109,60	109,60	
		1	48,34	48,50	
		1	22,50	22,00	
10	Tầng 1 nhà CT3	1	109,10	109,60	
		1	48,34	48,34	
		1	22,50	22,00	
	Tổng	21	3.065,56	3.427,04	

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 786 /QĐ-SXD

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đơn giá cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ
còn trống tại 06 tòa nhà khu nhà ở công nhân tại xã Kim Chung,
huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI

Căn cứ Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND Thành phố về việc quy định, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội;

Căn cứ Luật Giá năm 2023 và Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư, nhà ở xã hội và diện tích kinh doanh dịch vụ do các chủ đầu tư dự án bàn giao lại cho UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6508/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND Thành phố về việc ủy quyền phê duyệt giá đối với các quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 11002/VP-ĐT ngày 10/9/2024 của Văn phòng UBND Thành phố về việc đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư, nhà ở xã hội và diện tích kinh doanh dịch vụ do các chủ đầu tư dự án nhà ở bàn giao lại cho Thành phố;

Căn cứ Văn bản số 7937/SXD-QLN ngày 04/10/2023 của Sở Xây dựng về việc chấp thuận danh mục và kế hoạch đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại khu nhà ở công nhân xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1286/QL&PTNHN-TĐC ngày 09/9/2024 của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội (kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 119/2024/016/CT-TĐG-VAI ngày 28/8/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Giám định Việt Nam);

Căn cứ Văn bản số 6806/STC-QLG ngày 01/11/2024 của Sở Tài chính về việc thẩm định đơn giá cho thuê đối với diện tích kinh doanh dịch vụ còn trống tại 06 tòa nhà khu nhà ở công nhân tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Vật liệu xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đơn giá cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ còn trống tại 06 tòa nhà khu nhà ở công nhân tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (các vị trí, diện tích theo đề nghị của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội và thuộc danh mục và kế hoạch đầu giá đã được Sở Xây dựng chấp thuận tại Văn bản số 7937/SXD-QLN ngày 04/10/2023).

(Đơn giá cho thuê tại Phụ lục kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội căn cứ đơn giá được duyệt tại Điều 1 của Quyết định này để tổ chức thực hiện theo quy định tại Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND Thành phố và pháp luật có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trưởng các phòng: Quản lý nhà và Thị trường bất động sản, Kinh tế và Vật liệu xây dựng, Kế hoạch - Đầu tư, Chánh Văn phòng Sở, Giám đốc Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố; | (để b/c)
- Đ/c Giám đốc Sở;
- Các Sở: TC, TNMT;
- Cục Thuế TP Hà Nội;
- Lưu: VT, KTXD. (P.Narr

M. Nam

[Signature]

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Mạc Đình Minh

Phụ lục
ĐƠN GIÁ CHO THUÊ DIỆN TÍCH KINH DOANH DỊCH VỤ CÒN
TRỐNG TẠI 06 TÒA NHÀ KHU NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI XÃ
KIM CHUNG, HUYỆN ĐÔNG ANH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-SXD ngày /11/2024 của Sở Xây dựng)

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	Tên tòa nhà	Diện tích	Đơn giá cho thuê (Chưa bao gồm VAT)
1	Nhà ĐN1-No.01	142,00 m ²	91.000 đồng/m ² /tháng
		200,00 m ²	98.000 đồng/m ² /tháng
2	Nhà A4 (Lô No.2B-ĐN1)	236,00 m ²	84.000 đồng/m ² /tháng
3	Nhà CT1A	58,5 m ²	96.000 đồng/m ² /tháng
		48,26 m ²	130.000 đồng/m ² /tháng
4	Nhà CT1B	58,5 m ²	109.000 đồng/m ² /tháng
		63,5 m ²	95.000 đồng/m ² /tháng
5	Nhà CT2	109,6 m ²	89.000 đồng/m ² /tháng
		48,34 m ²	125.000 đồng/m ² /tháng
		22,00 m ²	99.000 đồng/m ² /tháng
6	Nhà CT3	109,60 m ²	89.000 đồng/m ² /tháng
		48,34 m ²	125.000 đồng/m ² /tháng
		22,00 m ²	99.000 đồng/m ² /tháng

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số 1125/QĐ-STC

Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm và bước giá để tổ chức đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại một số tòa nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định đấu giá cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư, nhà ở xã hội và diện tích kinh doanh dịch vụ do các chủ đầu tư dự án nhà ở bàn giao lại cho UBND Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 33/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND Thành phố quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính Hà Nội;

Căn cứ Quyết định 6508/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND Thành phố Về việc ủy quyền phê duyệt giá đối với các quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định 275/QĐ-SXD ngày 24/4/2024 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt đơn giá cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại 18 tòa nhà tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 786/QĐ-SXD ngày 12/11/2024 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt đơn giá cho thuê diện tích kinh doanh còn trống tại 06 tòa nhà khu nhà ở công nhân xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Hà Nội;

Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm quản lý Nhà Thành phố Hà Nội tại Văn bản số 1299/TTQLN-TĐC ngày 01/11/2024 về việc đề xuất giá khởi điểm, bước giá đấu giá diện tích kinh doanh dịch vụ tầng 1 năm 2024 tại tòa nhà CT2 Khu đô thị phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội do Trung tâm quản lý nhà thành phố Hà Nội quản lý và đề nghị của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội tại Văn bản 721/QLNXH-TĐC ngày 14/11/2024 về việc đề xuất giá khởi điểm, bước giá đấu giá diện tích kinh doanh dịch vụ tại 06 tòa nhà khu nhà ở công nhân xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Hà Nội do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý giá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm và bước giá để tổ chức đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ năm 2024 các tòa nhà như sau:



I/ Diện tích kinh doanh dịch vụ tại tòa nhà CT2 Khu đô thị phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội do Trung tâm quản lý nhà thành phố Hà Nội quản lý

STT	TÒA NHÀ	TẦNG	DIỆN TÍCH (m ²)	GIÁ KHỞI ĐIỂM (đồng/m ² /tháng)	BƯỚC GIÁ (đồng/m ² /tháng)
1	Tòa nhà CT2	Tầng 1	263,4	226.000	5.000

II/ Diện tích kinh doanh dịch vụ tại 06 tòa nhà khu nhà ở công nhân xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Hà Nội do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý

STT	TÒA NHÀ	TẦNG	DIỆN TÍCH (m ²)	GIÁ KHỞI ĐIỂM (đồng/m ² /tháng)	BƯỚC GIÁ (đồng/m ² /tháng)
1	Tòa nhà ĐN1- No.01 (điểm 1)	Tầng 1	142	91.000	5.000
2	Tòa nhà ĐN1- No.01 (điểm 2)	Tầng 1	200	98.000	5.000
3	Tòa nhà A4 (Lô No.2B- ĐN1)	Tầng 1	236	84.000	5.000
4	Tòa nhà CT1A (điểm 1)	Tầng 1	58,5	96.000	5.000
5	Tòa nhà CT1A (điểm 2)	Tầng 1	48,26	130.000	5.000
6	Tòa nhà CT1B (điểm 1)	Tầng 1	58,5	109.000	5.000
7	Tòa nhà CT1B (điểm 2)	Tầng 1	63,5	95.000	5.000
8	Tòa nhà CT2 (điểm 1)	Tầng 1	109,6	89.000	5.000
9	Tòa nhà CT2 (điểm 2)	Tầng 1	48,34	125.000	5.000
10	Tòa nhà CT2 (điểm 3)	Tầng 1	22	99.000	5.000
11	Tòa nhà CT3 (điểm 1)	Tầng 1	109,6	89.000	5.000
12	Tòa nhà CT3 (điểm 2)	Tầng 1	48,34	125.000	5.000
13	Tòa nhà CT3 (điểm 3)	Tầng 1	22	99.000	5.000

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

Trong thời gian tổ chức thực hiện, trường hợp giá cho thuê diện tích kinh doanh tại các khu chung cư trên địa bàn Thành phố theo Quyết định số Quyết định 275/QĐ-SXD ngày 24/4/2024 và Quyết định số 786/QĐ-SXD ngày 12/11/2024 của Sở Xây dựng được điều chỉnh theo quy định, Trung tâm quản lý nhà thành phố Hà Nội và Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội có trách nhiệm báo cáo Sở Tài chính để điều chỉnh giá khởi điểm và bước giá để tổ chức đấu giá.

Điều 3. Giám đốc Trung tâm quản lý nhà thành phố Hà Nội, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Trưởng phòng Quản lý giá và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố (để b/c);
- Lưu: VT, QLGS (Hàng).

lh

GIÁM ĐỐC ✓

Nguyễn Xuân Lưu



Số: 1025 /QĐ-SXD

Hà Nội, ngày 27 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Đấu giá cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại 06 tòa nhà thuộc quỹ nhà ở công nhân xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý năm 2024

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI

Căn cứ Luật Giá năm 2023;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/4/2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định đấu giá cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư, nhà ở xã hội và diện tích kinh doanh dịch vụ do các Chủ đầu tư dự án nhà ở bàn giao lại cho UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND Thành phố về việc phê duyệt dự toán thu, chi năm 2024 đối với hoạt động cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước tại khu nhà ở công nhân, xã Kim Chung, huyện Đông Anh năm 2024 do Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý vận hành;

Căn cứ Văn bản số 7937/SXD-QLN ngày 04/10/2023 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc chấp thuận danh mục và kế hoạch đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại khu nhà ở công nhân xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 4529/SXD-QLN ngày 11/6/2024 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư, tầng 1 nhà B3 người nghèo và khu nhà ở công nhân năm 2024 do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý;

Căn cứ Quyết định số 460/QĐ-SXD ngày 8/7/2024 Sở Xây dựng ban hành về phê duyệt phương án đấu giá cho thuê 21 điểm diện tích kinh doanh dịch vụ tại khu nhà ở công nhân xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội do Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội quản lý năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 827/QĐ-SXD ngày 8/7/2024 Sở Xây dựng ban hành về Phê duyệt điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 460/QĐ-SXD ngày 08/7/2024 Sở Xây dựng về phê duyệt phương án đấu giá cho thuê 21 điểm diện tích kinh doanh dịch vụ tại khu nhà ở công nhân xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội do Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội quản lý năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 786/QĐ-SXD ngày 12/11/2024 Sở Xây dựng ban hành về Phê duyệt đơn giá cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ đối với 13 điểm tại 06 tòa nhà ở công nhân xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội do Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội quản lý năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 7725/QĐ-STC ngày 09/12/2024 của Sở Tài chính Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm và bước giá để tổ chức đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại một số tòa nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Theo đề nghị của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội tại Tờ trình số 758/TTr-QLNXH-TĐC ngày 10/12/2024 về việc Ban hành Quyết định đấu giá diện tích kinh doanh dịch vụ tại 06 tòa nhà thuộc quỹ nhà ở công nhân xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt đấu giá cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại 13 điểm của 06 tòa nhà khu nhà ở công nhân xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội năm 2024 với nội dung như sau:

1. Danh mục, vị trí, diện tích cho thuê, giá khởi điểm, bước giá:

- Tổng diện tích kinh doanh dịch vụ đấu giá: 1.425,04m²
- Giá khởi điểm từ: 89.000/m²-130.000/m² (tùy vị trí)
- Bước giá: 5000 đồng/bước

STT (điểm)	Địa chỉ tòa nhà	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm chưa bao gồm VAT (đồng/m ² /tháng)	Bước giá (đồng/bước)
1	Tòa nhà ĐN1-No.01 (điểm 1)	275,0	91.000	5000
2	Tòa nhà ĐN1-No.01 (điểm 2)	342,0	98.000	5000
3	Tòa nhà A4 (Lô No.2B- ĐN1)	219,0	84.000	5000
4	Tòa nhà CT1A (điểm 1)	58,5	96.000	5000
5	Tòa nhà CT1A (điểm 2)	48,5	130.000	5000
6	Tòa nhà CT1B (điểm 1)	58,5	109.000	5000

STT (điểm)	Địa chỉ tòa nhà	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm chưa bao gồm VAT (đồng/m ² /tháng)	Bước giá (đồng/bước)
7	Tòa nhà CT1B (điểm 2)	63,5	95.000	5000
8	Tòa nhà CT2 (điểm 1)	109,6	89.000	5000
9	Tòa nhà CT2 (điểm 2)	48,5	125.000	5000
10	Tòa nhà CT2 (điểm 3)	22,0	99.000	5000
11	Tòa nhà CT3 (điểm 1)	109,6	89.000	5000
12	Tòa nhà CT3 (điểm 2)	48,34	125.000	5000
13	Tòa nhà CT3 (điểm 3)	22,0	99.000	5000

Ghi chú: Theo Quyết định số 827/QĐ-SXD ngày 21/11/2024, Sở Xây dựng phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 460/QĐ-SXD ngày 08/7/2024 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê 21 điểm diện tích kinh doanh dịch vụ tại khu nhà ở Công nhân xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Hà Nội do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội quản lý năm 2024 phê duyệt phương án đấu giá đối với 21 điểm với diện tích 3.427,04m². Tuy nhiên, đến nay Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đã thuê đơn vị tư vấn xác định giá khởi điểm của 13 điểm và trình Sở Tài chính phê duyệt tại Quyết định số 7725/QĐ-STC ngày 09/12/2024 nên Sở Xây dựng phê duyệt đấu giá đối với 13 điểm với diện tích 1.425,04m².

2. Mục đích, hình thức và thời hạn thuê:

2.1. Mục đích sử dụng:

- Làm địa điểm kinh doanh, dịch vụ, trụ sở giao dịch... Không sử dụng vào mục đích làm nhà ở, không kinh doanh các ngành nghề, hàng hóa bị cấm theo quy định tại Khoản 8 Điều 3 Luật Nhà ở năm 2023, cụ thể:

“+ Gây mất trật tự, an toàn, cháy, nổ trong nhà chung cư; kinh doanh vật liệu gây cháy, nổ và ngành, nghề gây nguy hiểm đến tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và quy định khác của pháp luật có liên quan;

+ Kinh doanh vũ trường, karaoke, quán bar; kinh doanh sửa chữa xe có động cơ; hoạt động kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; kinh doanh dịch vụ nhà hàng mà không bảo đảm tuân thủ yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, có nơi thoát hiểm và chấp hành các điều kiện kinh doanh khác theo quy định của pháp luật”.

2.2. Hình thức sử dụng: Đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ.

2.3. Thời hạn sử dụng:

- Thời hạn thuê: Không quá 05 năm, trả tiền thuê 1 năm 1 lần.

- Việc gia hạn hợp đồng (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm hết hạn hợp đồng.

3. Tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá cho thuê.

- Tên đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá cho thuê: Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội.

- Địa chỉ: 221b Trần Đăng Ninh, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Điều 2. Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội có trách nhiệm tổ chức thực hiện đấu giá cho thuê đảm bảo đúng các quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Trưởng phòng quản lý nhà và thị trường bất động sản; Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Giám đốc Sở (để b/cáo);
- Các Sở: Tài chính, Tài nguyên và MT;
- Lưu: VT, KT&VLXD, QLN_(NA23/12/2024- 05b)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mạc Đình Minh