ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số 54 /QĐ-UBND	*Sóc Trăng, ngày 10 tháng 01 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với 6.246,5 m^2 đất tại đường Trần Hưng Đạo, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng để thực hiện dự án Khu phức hợp nhà hàng, khách sạn (Khu nhà hàng, khách sạn cao cấp)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

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

Căn cứ 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 năm 2013;

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

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 17/5/2017 của Bộ Tài chính về việc Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định Luật Đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 1524/QĐ-UBND ngày 27/6/2017 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư năm 2017;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt danh mục dự án ưu tiên thu hút đầu tư giai đoạn 2017 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 21/2/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 2232/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản của Nhà khách Khánh Hưng quản lý, trụ sở của Sở Kế hoạch và Đầu tư và trụ sở cũ của Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 2389/QĐ-UBND ngày 14/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc thu hồi 6.246,5m^2 đất do Văn phòng Tỉnh ủy Sóc Trăng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và Đoàn Thanh niên cộng sản Hồ Chí Minh tỉnh Sóc Trăng quản lý, sử dụng và giao cho Sở Tài chính quản lý để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu nhà hàng, khách sạn cao cấp, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Công văn số 175/HĐND-VP ngày 21/11/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về chủ trương bán tài sản công là khu đất và tài sản gắn liền với đất tại đường Trần Hưng Đạo, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (Tờ trình số 2841/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/12/2018),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với 6.246,5 m^2 tại đường Trần Hưng Đạo, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng để thực hiện dự án Khu phức hợp nhà hàng, khách sạn (Khu nhà hàng, khách sạn cao cấp), chi tiết theo Phương án đính kèm.

Điều 2. Giao Sở Tài chính lập hồ sơ, thủ tục bán tài sản công, xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định hiện hành, trình Uỷ ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Kho bạc Nhà nước, Cục trưởng Cục thuế, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- UBND Phường 3, TPST;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT, TH.

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

Lê Thành Trí

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với 6.246,5 m^2 đất tại đường Trần Hưng Đạo, Phường 3, thành phố Sóc Trăng để thực hiện dự án Khu phức hợp nhà hàng, khách sạn (Khu nhà hàng, khách sạn cao cấp)

(Kèm theo Quyết định số 54 /QĐ-UBND ngày 10 /01/2019 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

1. Vị trí, diện tích, loại đất và tài sản gắn liền với đất đấu giá:

1.1. Vị trí, diện tích, loại đất: Khu đất có tổng diện tích 6.246,5 m^2, thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại đường Trần Hưng Đạo, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Hoa Viên.

- Phía Nam giáp: Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

- Phía Tây giáp: Đường Trần Hưng Đạo.

- Phía Đông giáp: Đường Lê Hồng Phong và đất các hộ dân.

(Đính kèm sơ đồ thửa đất).

1.2. Tài sản gắn liền với đất:

1.2.1. Trụ sở của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sóc Trăng.

- Gồm các hạng mục:

+ Khối nhà chính (trụ sở nhà làm việc): 03 tầng (diện tích sàn xây dựng: 1.321,44 m^2; kết cấu: Khung cột sàn bê tông cốt thép).

+ Khối nhà phụ (Trung tâm Xúc tiến đầu tư): 02 tầng (diện tích sàn xây dựng: 558,62 m^2; kết cấu: Khung cột sàn bê tông cốt thép).

+ Nhà xe: 01 tầng (diện tích sàn xây dựng: 146,2 m^2; kết cấu: Khung cột, kèo thép).

+ Hàng rào (kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, tường gạch).

- Hiện trạng: Các hạng mục trên đã xuống cấp.

1.2.2. Trụ sở cũ của Đoàn thanh niên cộng sản Hồ Chí Minh tỉnh Sóc Trăng.

- Gồm các hạng mục:

+ Trụ sở làm việc: 02 tầng (diện tích sàn xây dựng: 529,2 m^2; kết cấu: Khung cột sàn bê tông cốt thép).

+ Hội cựu Thanh niên xung phong: 02 tầng (diện tích sàn xây dựng: 152,25 m^2; kết cấu: Khung cột sàn bê tông cốt thép).

+ Phòng thực hành: 01 tầng (diện tích sàn xây dựng: 82,96 m^2; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép).

+ Hội trường: 01 tầng (diện tích sàn xây dựng: 65,88 m^2; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép).

+ Dãy nhà ở tập thể (nhà kho): 01 tầng (diện tích sàn xây dựng: 182,4 m^2; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép).

+ Nhà vệ sinh: 01 tầng (diện tích sàn xây dựng: 24,42 m^2, kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép).

+ Hàng rào (Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, tường gạch)

- Hiện trạng: Các hạng mục trên đã xuống cấp.

1.2.3. Cơ sở kinh doanh Nhà hàng, khách sạn Khánh Hưng:

- Gồm các hạng mục:

+ Khách sạn 05 tầng (diện tích sàn xây dựng: 3.966,02 m^2; kết cấu: Khung cột sàn bê tông cốt thép).

+ Cơ sở dịch vụ khác: 03 tầng (diện tích sàn xây dựng: 380,5 m^2; kết cấu: Khung cột sàn bê tông cốt thép).

+ Cơ sở Tin học: 01 tầng (diện tích sàn xây dựng: 57,6 m^2; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép).

+ Câu lạc bộ Bida: 01 tầng (diện tích sàn xây dựng: 618,19 m^2; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép).

+ Nhà bếp: 01 tầng (diện tích sàn xây dựng: 164,57 m^2; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép).

+ Hàng rào (kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, tường gạch).

- Hiện trạng: Các hạng mục trên đã xuống cấp.

2. Mục đích đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

- Để thực hiện dự án Khu phức hợp nhà hàng, khách sạn (dự án Khu nhà hàng, khách sạn cao cấp; sau đây gọi tắt là dự án) từ hạng 4 sao trở lên theo tiêu chuẩn thiết kế Việt Nam hiện hành.

- Thu hút các tổ chức kinh tế có năng lực và kinh nghiệm đầu tư xây dựng các công trình có quy mô lớn, góp phần chỉnh trang, nâng cấp đô thị thành phố Sóc Trăng, phục vụ tốt cho sự phát triển ngành du lịch tỉnh Sóc Trăng.

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

3.1. Đối với diện tích đất đấu giá để thực hiện dự án:

- Mục đích sử dụng đất (loại đất): Đất thương mại, dịch vụ (6.246,5 m^2).

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn cho thuê đất: 50 năm.

3.2. Đối với diện tích đất Hoa viên hiện hữu:

- Nhà đầu tư trúng đấu giá thiết kế lại Hoa viên (trước khách sạn, nhà hàng), thông qua cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Phương án thiết kế phải đảm bảo mỹ quan đô thị, phục vụ tốt cho du khách và người dân, đảm bảo cho người tàn tật tiếp cận sử dụng.

- Nhà nước sẽ tạm giao phần diện tích đất Hoa viên hiện hữu là 2.500,1 m^2 cho nhà đầu tư xây dựng từ nguồn vốn của nhà đầu tư, sau khi xây dựng hoàn chỉnh sẽ bàn giao lại cho nhà nước quản lý (nhà nước không hoàn trả kinh phí cho nhà đầu tư).

4. Thông tin về Quy hoạch:

Nhà đầu tư trúng đấu giá phải lập thủ tục đầu tư xây dựng, triển khai dự án theo quy hoạch Tổng mặt bằng đã được Sở Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 75/QĐ-SXD ngày 16/8/2018, trong đó:

- Tầng cao xây dựng:

+ Đối với diện tích đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ (khách sạn): 12 tầng đến 18 tầng.

+ Đối với diện tích đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ khác: 05 tầng đến 07 tầng.

- Các tầng hầm của công trình được thiết kế trong phạm vi ranh giới khu đất, đảm bảo đủ diện tích đỗ xe và các yêu cầu về kỹ thuật, an toàn phòng cháy chữa cháy đối với công trình.

- Đảm bảo các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật, vệ sinh và môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định chung.

- Các chỉ tiêu khác thực hiện quy định hiện hành.

5. Tiến độ thực hiện dự án:

Đơn vị tham gia đấu giá phải có văn bản cam kết về tiến độ triển khai và hoàn thành dự án trong thời hạn không quá 04 năm, kể từ ngày đủ điều kiện khởi công xây dựng.

6. Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Dự kiến quý I/2019.

7. Giá khởi điểm đấu giá:

Theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng phê duyệt.

8. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

8.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Tổ chức kinh tế (nhà đầu tư trong và ngoài nước) thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất và phải đảm bảo các điều kiện được Nhà nước cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai năm 2013. Không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định.

8.2. Điều kiện về năng lực tài chính, kinh nghiệm của nhà đầu tư tham gia đấu giá, về cam kết tiến độ triển khai dự án:

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải là doanh nghiệp phù hợp với ngành nghề kinh doanh, có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh liên quan đến lĩnh vực đầu tư.

- Đối với nhà đầu tư nước ngoài khi tham gia đấu giá phải mở tài khoản tại ngân hàng hoặc tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ theo pháp luật Việt Nam, các hoạt động liên quan đến việc tham gia đấu giá phải thông qua tài khoản này.

- Nhà đầu tư chứng minh đã có kinh nghiệm, cụ thể đang triển khai xây dựng hoặc đã hoàn thành đầu tư xây dựng hoặc đang quản lý ít nhất 01 dự án cùng loại có quy mô tương đương (khách sạn cao cấp hạng 4 sao) trở lên trong lĩnh vực nhà hàng, khách sạn (khi nộp hồ sơ, nhà đầu tư cung cấp các tài liệu chứng minh nội dung này thông qua Giấy phép xây dựng hoặc văn bản pháp lý khác).

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải lập Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư phù hợp, phải đạt hạng 4 sao trở lên, đồng thời gửi kèm khái toán tổng mức đầu tư đề xuất dự kiến tối thiểu là 670 tỷ đồng.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải chứng minh năng lực tài chính của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án. Phần vốn còn lại 80% tổng mức đầu tư của dự án được nhà đầu tư chứng minh theo quy định tại Điều 33 Luật Đầu tư, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo thông báo của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá và có kết quả xét chọn đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Mỗi tổ chức chỉ được 01 đơn vị tham gia đấu giá; có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được 01 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 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có cam kết triển khai và hoàn thành dự án trong thời gian không quá 04 năm kể từ thời điểm đủ điều kiện khởi công xây dựng theo quy định.

8.3. Đối tượng 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, nơi thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản đó; 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 ủy quyền bán tài sản; người có thẩm quyền quyết định bán tài sản nhà nước; người ký hợp đồng thuê tổ chức bán đấu giá tài sản để bán đấu giá tài sản nhà nước; cá nhân, tổ chức có quyền 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 này.

- Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các đối tượng không có đủ điều kiện theo quy định tại Mục 8.1 và Mục 8.2 nêu trên.

8.4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phát hành.

- Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư kèm bảng khái toán tổng mức đầu tư dự án, trong đó nêu rõ các nội dung về các đề xuất của nhà đầu tư, quy mô, tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện dự án. Lưu ý: Đề xuất quy mô khách sạn phải đảm bảo đạt yêu cầu từ hạng 4 sao trở lên (theo tiêu chuẩn thiết kế Việt Nam hiện hành (TCVN-4391-2015)).

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải chứng minh năng lực tài chính của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án. Phần vốn còn lại 80% tổng mức đầu tư của dự án được nhà đầu tư chứng minh theo quy định tại Điều 33 Luật Đầu tư, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Hồ sơ kinh nghiệm về việc đang triển khai xây dựng hoặc đã hoàn thành ít nhất 01 dự án cùng loại có quy mô tương đương (đảm bảo đạt yêu cầu từ hạng 4 sao trở lên (theo tiêu chuẩn thiết kế Việt Nam hiện hành (TCVN-4391-2015)) trong lĩnh vực nhà hàng khách sạn, gồm Giấy phép xây dựng công trình hoặc văn bản văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu đưa vào sử dụng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Người được tổ chức ủy quyền tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền và bản photo chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân kèm theo bản chính để đối chiếu.

- Các văn bản đã ký kết với các Tập đoàn, Công ty chuyên quản lý nhà hàng, khách sạn mang thương hiệu quốc tế (nếu có).

Thành phần hồ sơ phải có đóng dấu pháp nhân của nhà đầu tư. Hồ sơ phải đóng thùng có niêm yết; bên ngoài thùng ghi rõ tên, địa chỉ, số điện thoại liên lạc của nhà đầu tư và ghi tên từng thành phần hồ sơ bên trong.

9. Công tác đấu giá:

9.1. Cơ quan tổ chức thực hiện việc đấu giá: Sở Tài chính, số 01 Bis Hồ Hoàng Kiếm, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Sở Tài chính được lựa chọn và ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

9.2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Do người có tài sản đấu giá lựa chọn hình thức đấu giá phù hợp theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và phải được ghi trong quy chế đấu giá tài sản.

- Phương thức bán đấu giá: Áp dụng phương thức trả giá lên.

9.3. Mức phí tham gia đấu giá:

Phí tham gia đấu giá thực hiện theo 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.

9.4. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá là 15% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

9.5. Xử lý khoản tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá

trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá; trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản này.

- Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua bán tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp được quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

9.6. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá:

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo, niêm yết công khai việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố Sóc Trăng ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá; đồng thời phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in của Báo Sóc Trăng, trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, trang thông tin điện tử tỉnh Sóc Trăng, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc.

- Nội dung thông báo niêm yết công khai việc đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 35 Luật Đấu giá tài sản.

9.7. Đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày đăng thông báo đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.

10. Ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và phê duyệt kết quả đấu giá:

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản phải ghi kết quả đấu giá vào Sổ đăng ký đấu giá tài sản và thông báo bằng văn bản cho cơ quan có tài sản đấu giá.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản, Sở Tài chính lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Sở Tài chính có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định.

11. Nộp tiền thuê đất và tiền mua tài sản sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Việc nộp tiền thuê đất và tiền mua tài sản thực hiện theo quy định tại Khoản 9, Khoản 10 Điều 11 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; trường hợp đã hết thời hạn nộp tiền mà người trúng đấu giá không nộp đủ tiền thì trong thời hạn 90 ngày tiếp theo

kể từ ngày hết hạn nộp tiền, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

12. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

12.1. Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá; ký hợp đồng thuê đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 68 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 và các quy định pháp luật có liên quan.

12.2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và các đơn vị liên quan triển khai việc bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

13. Trường hợp đấu giá không thành:

- Tổ chức đấu giá lại đối với trường hợp đấu giá lần đầu không thành theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- Trong trường hợp tổ chức đấu giá lần hai đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm thì sẽ bán cho người duy nhất đăng ký tham gia đấu giá, trả giá hoặc trả giá cao nhất bằng giá khởi điểm. Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 25 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 và các quy định hiện hành của Nhà nước.

14. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện đấu giá: 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.

15. Quyền lợi và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

15.1. Quyền lợi:

- Sau khi thanh toán đủ tiền trúng đấu giá, tổ chức trúng đấu giá được cung cấp hồ sơ; được bàn giao toàn bộ diện tích đất dự án ngoài thực địa để triển khai dự án; được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch và quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan mà không phải thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư.

15.2. Nghĩa vụ:

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ, đúng thời gian theo quy định.

- Nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định và các khoản phí, lệ phí phát sinh (nếu có).

- Lập các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; lập các thủ tục đầu tư xây dựng, triển khai dự án theo quy định.

- Tổ chức đầu tư xây dựng và khai thác toàn bộ dự án theo hồ sơ tổng mặt bằng được duyệt và quy định hiện hành.

16. Trách nhiệm của nhà nước:

- Hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn chỉnh các thủ tục về đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá để thực hiện dự án đầu tư.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch đã được duyệt.

- Tạo điều kiện thuận lợi nhất cho nhà đầu tư trong quá trình thi công, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ra ngoài dự án.

17. Trách nhiệm của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá:

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện thuê đất từ người đăng ký tham gia đấu giá (gồm báo cáo tóm tắt thuyết minh dự án đầu tư và văn bản, giấy tờ chứng minh năng lực tài chính), chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện thuê đất theo quy định. Việc thẩm định phải hoàn thành trước khi tổ chức phiên đấu giá.

Lưu ý: Khi tiếp nhận hồ sơ thẩm định, Sở Xây dựng có trách nhiệm thẩm định thuyết minh dự án Khu phức hợp nhà hàng, khách sạn (Khu nhà hàng khách sạn cao cấp) do người tham gia đấu giá lập có đáp ứng yêu cầu từ hạng 4 sao trở lên theo tiêu chuẩn thiết kế Việt Nam hiện hành TCVN-4391-2015.

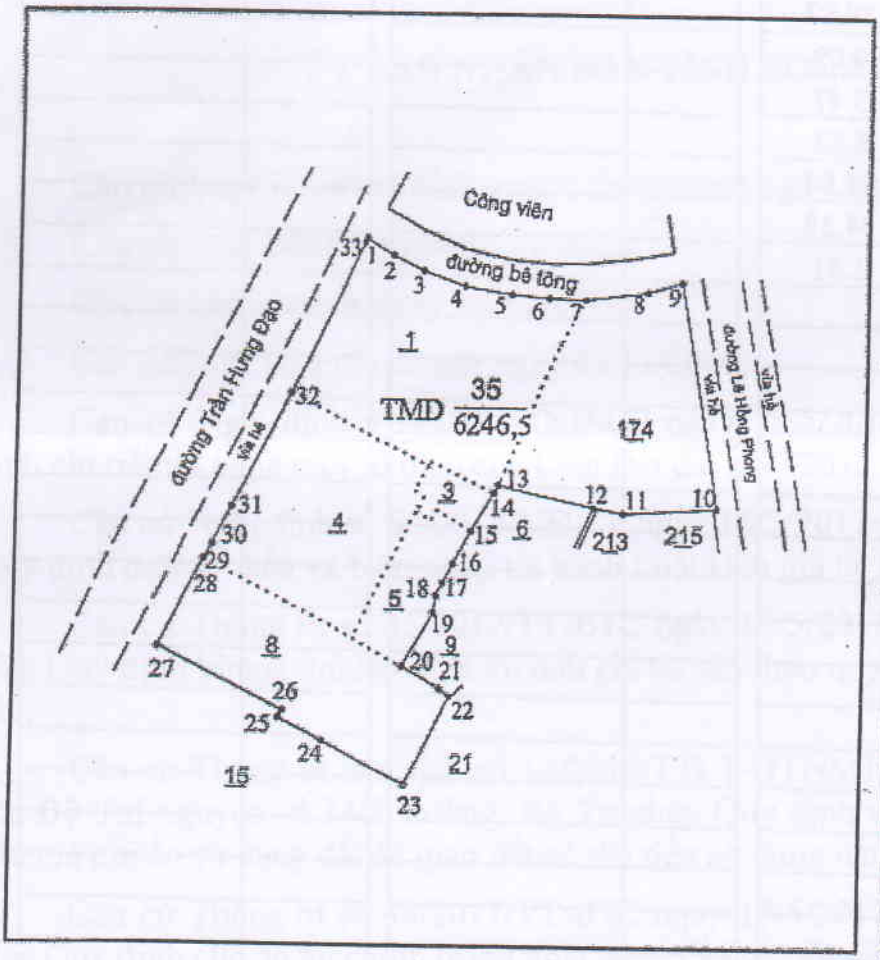
18. Các nội dung khác:

Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không được nêu cụ thể tại phương án này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành./.

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số: 54.../QĐ-UBND, ngày 10.../01.../2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng)

Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 03, diện tích 6.246,5 m², loại đất: TMD. Tọa lạc tại đường Trần Hưng Đạo, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	6.56
2 - 3	6.98
3 - 4	9.78
4 - 5	9.90
5 - 6	7.75
6 - 7	7.13
7 - 8	13.39
8 - 9	7.28
9 - 10	46.69
10 - 11	19.39
11 - 12	6.76
12 - 13	19.75
13 - 14	1.83
14 - 15	9.17
15 - 16	7.62
16 - 17	4.52
17 - 18	2.94
18 - 19	3.49
19 - 20	12.70
20 - 21	9.20
21 - 22	2.68
22 - 23	20.49

Can vẽ theo bảng trích lục bản đồ địa chính ngày 06/09/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai.

UBND TỈNH SÓC TRĂNG

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

(bổ sung)

1. Thửa đất số: (174+3+5+4+8+1) Tờ bản đồ địa chính số: 3+4

Cạnh	Chiều dài (m)
23 - 24	19.99
24 - 25	10.18
25 - 26	1.69
26 - 27	28.69
27 - 28	19.87
28 - 29	0.09
29 - 30	3.47
30 - 31	8.52
31 - 32	26.08
32 - 33	34.38
33 - 1	1.01

Cạnh	Chiều dài (m)

Cạnh	Chiều dài (m)