

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

Số: 1019 /QĐ-UBND

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

Sóc Trăng, ngày 07 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11.700,1 m² đất tại ấp Đầu Giồng, thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng để kêu gọi đầu tư xây dựng Cảng đường thủy nội địa Trần Đề

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Luật Giao thông đường thuỷ nội địa ngày 15/6/2004; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giao thông đường thuỷ nội địa ngày 17/6/2014;

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;

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

Căn cứ Nghị định số 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

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

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

12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 33/2018/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng 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 tỉnh Sóc Trăng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (Tờ trình số 809/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/4/2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11.700,1 m² đất tại áp Đầu Giồng, thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng để kêu gọi đầu tư xây dựng Cảng đường thủy nội địa Trần Đề (Bến tàu đưa, đón khách du lịch Trần Đề đi Côn Đảo và ngược lại).

(Đính kèm phương án đấu giá quyền sử dụng đất và sơ đồ vị trí đất).

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Sóc Trăng có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt và theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trần Đề, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trần Đề, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Trần Đề và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Nhu Điều 3;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT, TH.

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



Vuong Quốc Nam



PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11.700,1 m² đất tại ấp Đầu Giồng,
thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng**
*(Kèm theo Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 07/5/2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)*

1. Vị trí, diện tích đất: Tổng diện tích đất là 11.700,1 m², tọa lạc tại ấp Đầu Giồng, thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; khu đất gồm 02 thửa đất sau:

1.1. Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 48, diện tích 3.798,8 m².

1.2. Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 32, diện tích 7.901,3 m².

2. Loại đất, mục đích đấu giá

2.1. Loại đất: Đất giao thông (DGT).

2.2. Mục đích đấu giá: Kêu gọi đầu tư xây dựng Cảng đường thủy nội địa Trần Đề (Bến tàu đưa, đón khách du lịch Trần Đề đi Côn Đảo và ngược lại).

3. Hình thức, thời hạn sử dụng các thửa đất khi trúng đấu giá:

3.1. Hình thức sử dụng đất khi trúng đấu giá: Cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

3.2. Thời hạn sử dụng đất khi trúng đấu giá: 50 năm.

4. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý II/2021 đến quý III/2021.

5. Quy hoạch và yêu cầu về xây dựng cảng khi trúng đấu giá

Việc đầu tư xây dựng Cảng đường thủy nội địa Trần Đề phải đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đê điều và các quy định liên quan; phù hợp với quy hoạch chung của khu vực; phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chuyên ngành đường thủy nội địa và các quy hoạch liên quan; đảm bảo an toàn đường thủy nội địa, an toàn hàng hải, phòng chống cháy nổ và phòng ngừa ô nhiễm môi trường. Trong đó:

5.1. Loại cảng: Hành khách, hàng hóa tổng hợp.

5.2. Cấp cảng: Cảng cấp I.

5.3. Khả năng tiếp nhận phương tiện thủy: Tàu khách sức chở đến 1.000 khách; tàu hàng trọng tải đến 2.000 tấn.

5.4. Năng lực thông qua dự kiến: Khoảng 1,0 triệu khách/năm; hàng hóa 1,0 triệu tấn/năm.

5.5. Nhà đầu tư căn cứ điều kiện chuẩn tắc, khai thác hiện hữu của tuyến luồng sông Hậu (nhánh Trần Đề) và các tuyến vận tải thủy liên quan để cân nhắc quy mô đầu tư và chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư, khai thác cảng.

5.6. Đầu tư đồng bộ trang thiết bị đón, trả hành khách, tiếp nhận hàng hóa; có phương án tổ chức khai thác tàu khách có sức chở đến 1.000 khách, tàu hàng trọng tải đến 2.000 tấn đảm bảo tuyệt đối an toàn về người, phương tiện, đảm bảo an toàn giao thông đường thủy nội địa, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

5.7. Xây dựng bến cảng đảm bảo hành lang an toàn đường thủy và hành lang an toàn hàng hải theo quy định của pháp luật; đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về đê điều; đảm bảo an toàn các công trình lân cận; nghiên cứu bố trí khu nước trước bến, khu quay trở, neo đậu tàu chờ vào, rời cảng phù hợp với thực tế địa hình sông; xây dựng hệ thống kè chống xói lở bờ sông; tăng cường lắp đặt, bố trí báo hiệu hàng hải và tổ chức giao thông thủy hợp lý, đảm bảo hiệu quả khai thác.

5.8. Quá trình triển khai đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ quy định tại Nghị định số 58/2017/NĐ-CP ngày 10/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Bộ luật Hàng hải Việt Nam về quản lý hoạt động hàng hải; Thông tư số 50/2014/TT-BGTVT ngày 17/10/2014 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý cảng, bến thủy nội địa, quy định về quản lý đầu tư xây dựng và các quy định liên quan của pháp luật,...

6. Giá khởi điểm đấu giá: Do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Đơn giá trúng đấu giá được ổn định trong thời hạn 10 năm, sau 10 năm sẽ điều chỉnh đơn giá cho thuê đất theo quy định hiện hành.

7. Chuyển mục đích sử dụng rừng và nộp tiền trồng rừng thay thế

7.1. Tổ chức trúng đấu giá phải lập hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trồng rừng thay thế một lần. Đơn giá trồng rừng thay thế theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

7.2. Tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế vào Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng tỉnh Sóc Trăng theo quy định (diện tích đất có rừng là 11.700 m²).

7.3. Tổ chức trúng đấu giá chỉ được triển khai dự án sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định.

8. Công tác đấu giá

8.1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ số 18 đường Hùng Vương, Phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Sóc Trăng có trách nhiệm lựa chọn và ký kết hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

8.2. Đối tượng được tham gia đấu giá: Các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo điểm 8.3 khoản này và không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định pháp luật.

8.3. Điều kiện tham gia đấu giá: Tổ chức tham gia đấu giá có đủ điều kiện được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Cảng đường thủy nội địa Trần Đề; đáp ứng quy hoạch và yêu cầu về xây dựng cảng khi trúng đấu giá nêu tại khoản 5 Phương án này; có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đã hoạt động đầu tư lĩnh vực thực hiện dự án hoặc có Quyết định của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoạt động lĩnh vực thực hiện dự án, có đủ năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của Dự án đầu tư xây dựng Cảng đường thủy nội địa Trần Đề (Bến tàu đưa, đón khách du lịch Trần Đề đi Côn Đảo và ngược lại).

8.4. Đối tượng không được tham gia đấu giá

a) Người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá là 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.

b) Người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

c) Người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại tiết c nêu trên.

đ) Tổ chức không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với tài sản đó; tổ chức không đáp ứng được các điều kiện tham gia đấu giá nêu tại điểm 8.3 khoản 8 Phương án này.

8.5. Đăng ký tham gia đấu giá

a) Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định tại Phương án này và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đầu giá tài sản và quy định khác của pháp luật liên quan. Tổ chức tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác để tham gia đấu giá.

b) Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trong giờ hành chính theo Thông báo đấu giá. Kết thúc thời gian nhận hồ sơ, tổ chức đấu giá tài sản phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chuyển hồ sơ của các tổ chức đăng ký tham gia đấu giá cho Sở Tài nguyên và Môi trường để phối hợp Sở, ngành liên quan thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất; thời hạn thẩm định là 14 ngày và việc thẩm định phải hoàn thành trước ngày tổ chức đấu giá 02 ngày.

8.6. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm

a) Đơn đề nghị tham gia đấu giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phát hành; trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, yêu cầu về xây dựng cảng và tiến độ triển khai dự án sau khi trúng đấu giá.

b) Thuyết minh dự án đầu tư, nêu tóm tắt một số nội dung về mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư (đáp ứng các nội dung nêu tại khoản 5 Phương án này), vốn đầu tư, tiến độ thực hiện dự án, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; dự kiến nhu cầu sử dụng đất; đánh giá sơ bộ tác động môi trường.

c) Hồ sơ chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải chứng minh vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án. Thành phần hồ sơ gồm:

+ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán 02 năm gần nhất hoặc Báo cáo tài chính đến kỳ kế toán gần nhất đã được kiểm toán (nếu là doanh nghiệp mới thành lập dưới 01 năm).

+ Trường hợp doanh nghiệp mới thành lập dưới 03 tháng (chưa đủ kỳ kế toán) có thể chứng minh vốn chủ sở hữu thông qua Giấy xác nhận số dư tài khoản ngân hàng tại nơi doanh nghiệp mở tài khoản và nếu vốn góp của chủ sở hữu là tài sản phải có chứng thư của các tổ chức có chức năng thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam.

+ Các văn bản, cam kết, hợp đồng hợp tác liên doanh giữa các nhà đầu tư (nếu có); đồng thời mỗi nhà đầu tư phải chứng minh nguồn vốn chủ sở hữu đối ứng của mình sao cho tổng vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư.

+ Tất cả báo cáo, văn bản, giấy tờ có liên quan kèm theo hồ sơ phải được hợp pháp hóa lãnh sự nếu nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải chứng minh được khả năng huy động vốn (trường hợp vốn chủ sở hữu nhỏ hơn 100% tổng mức đầu tư của dự án) bằng Cam kết tài trợ vốn/hoặc Hợp đồng cấp tín dụng từ 01 ngân hàng có uy tín trong hoặc ngoài nước (được hợp pháp hóa lãnh sự nếu nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài).

- Các tài liệu thuyết minh năng lực tài chính khác của tổ chức (nếu có).

- 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.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, tổ chức đấu giá tài sản phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chuyển hồ sơ của các tổ chức đăng ký tham gia đấu giá đến Sở Tài nguyên và Môi trường để phối hợp các Sở, ngành liên quan thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất theo quy định pháp luật; thời hạn thẩm định là 14 ngày và việc thẩm định phải hoàn thành trước ngày tổ chức đấu giá 02 ngày.

Lưu ý: Nhà đầu tư nộp 07 bộ hồ sơ để phục vụ cho việc thẩm định, 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.

8.7. Thông báo, niêm yết công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất

a) Nội dung thông báo, niêm yết công khai việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm phối hợp tổ chức đấu giá tài sản ban hành Thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản.

b) Nội dung thông báo đấu giá nêu rõ thời gian tiếp nhận hồ sơ và thời gian kết thúc nhận hồ sơ ít nhất 16 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá (thời gian thẩm định hồ sơ và trả kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất để thực hiện dự án là 14 ngày, trước ngày tổ chức đấu giá 02 ngày).

8.8. Hình thức, phương thức đấu giá

a) Hình thức đấu giá: Thực hiện theo Điều 40 Luật Đấu giá tài sản.

b) Phương thức đấu giá: Áp dụng phương thức trả giá lén. Bước giá bằng 20% giá khởi điểm trả tiền thuê đất hàng năm sau mỗi vòng đấu giá, do đấu giá viên công bố ngay tại phiên đấu giá.

8.9. Thời hạn 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 và chuyển hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp các Sở, ngành thẩm định trước 16 ngày mở cuộc đấu giá.

9. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá

9.1. Phí tham gia và thù lao đấu giá: Thực hiện theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

9.2. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

a) Tổ chức tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước khoản tiền bằng 20% giá khởi điểm đấu giá và được gửi vào tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

b) Xử lý khoản tiền đặt trước: Tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được tổ chức đấu giá tài sản trả lại cho tổ chức không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Trường hợp trúng đấu giá, thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền cọc để đảm bảo thực hiện giao kết Hợp đồng thuê đất hoặc thực hiện nghĩa vụ tài chính sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

c) Tổ chức tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp sau

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

d) Trường hợp tổ chức tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước thì tiền đặt trước thuộc về cơ quan tổ chức thực hiện việc đấu giá và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật sau khi trừ chi phí đấu giá.

9.3. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện đấu giá: Thực hiện theo quy định hiện hành.

10. Điều kiện tổ chức đấu giá và xử lý trường hợp đấu giá không thành

10.1. Điều kiện tổ chức đấu giá: Sau khi hết thời hạn thông báo nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nếu có 02 tổ chức trở lên đăng ký và đủ điều kiện tham gia đấu giá thì tổ chức cuộc đấu giá.

10.2. Xử lý trường hợp đấu giá không thành

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

b) Trường hợp tổ chức đấu giá lần 2 không thành thì xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều 118 Luật Đất đai.

10.3. Nếu vi phạm một trong các trường hợp quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản thì kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy bỏ.

11. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

11.1. 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 chuyển hồ sơ kết quả đấu giá, thông báo bằng văn bản cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

11.2. 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 đấu giá từ tổ chức đấu giá tài sản, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm 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.

12. Nộp tiền thuê đất, tiền trồng rừng thay thế sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

12.1. Nộp tiền thuê đất

Sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm thông báo cho tổ chức trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá theo quy định. Trường hợp đã hết thời hạn nộp tiền mà tổ chức trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo thông báo của Cục Thuế tỉnh thì trong thời hạn 90 ngày tiếp theo kể từ ngày hết hạn nộp tiền, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp Cục Thuế tỉnh báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

12.2. Nộp tiền trồng rừng thay thế

Sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm lập thủ tục chuyển mục đích đất rừng và nộp tiền trồng rừng thay thế theo nội dung nêu tại khoản 7 Phương án này.

13. 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 tổ chức trúng đấu giá

13.1. Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền thuê đất, tiền trồng rừng thay thế, 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 tổ chức trúng đấu giá; ký hợp đồng thuê đất theo quy định pháp luật.

13.2. 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, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề tổ chức 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 tổ chức trúng đấu giá.

14. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức trúng đấu giá

14.1. Quyền lợi

a) Được cơ quan có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá, được ký Hợp đồng thuê đất, được bàn giao đất trên thực địa để thực hiện dự án và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

b) Được hưởng các quyền khác theo quy định của pháp luật.

14.2. Trách nhiệm

a) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ, đúng thời gian quy định.

b) 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.

- c) Lập các thủ tục đầu tư xây dựng dự án và tổ chức triển khai xây dựng dự án theo quy định của pháp luật.
- d) Ký quỹ để thực hiện dự án đầu tư với Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.
- đ) Tuân thủ quy hoạch và yêu cầu về xây dựng cảng khi trúng đấu giá.
- e) Lập hồ sơ, thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng theo quy định của Luật Lâm nghiệp.

g) Liên hệ với Cục Đường thủy nội địa và Cục Hàng hải Việt Nam để được hướng dẫn thực hiện các bước triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, đê điều và các quy định liên quan.

h) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

15. Trách nhiệm của nhà nước

15.1. Hướng dẫn tổ chức 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, bàn giao đất cho tổ chức trúng đấu giá để thực hiện dự án đầu tư.

15.2. Hướng dẫn tổ chức trúng đấu giá lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và thủ tục để tổ chức trúng đấu giá nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định.

15.3. Kiểm tra, giám sát, hướng dẫn tổ chức trúng đấu giá thực hiện các bước tiếp theo triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, đê điều và các quy định có liên quan.

15.4. Tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức trúng đấu giá trong quá trình thực hiện dự án.

16. Các nội dung khác

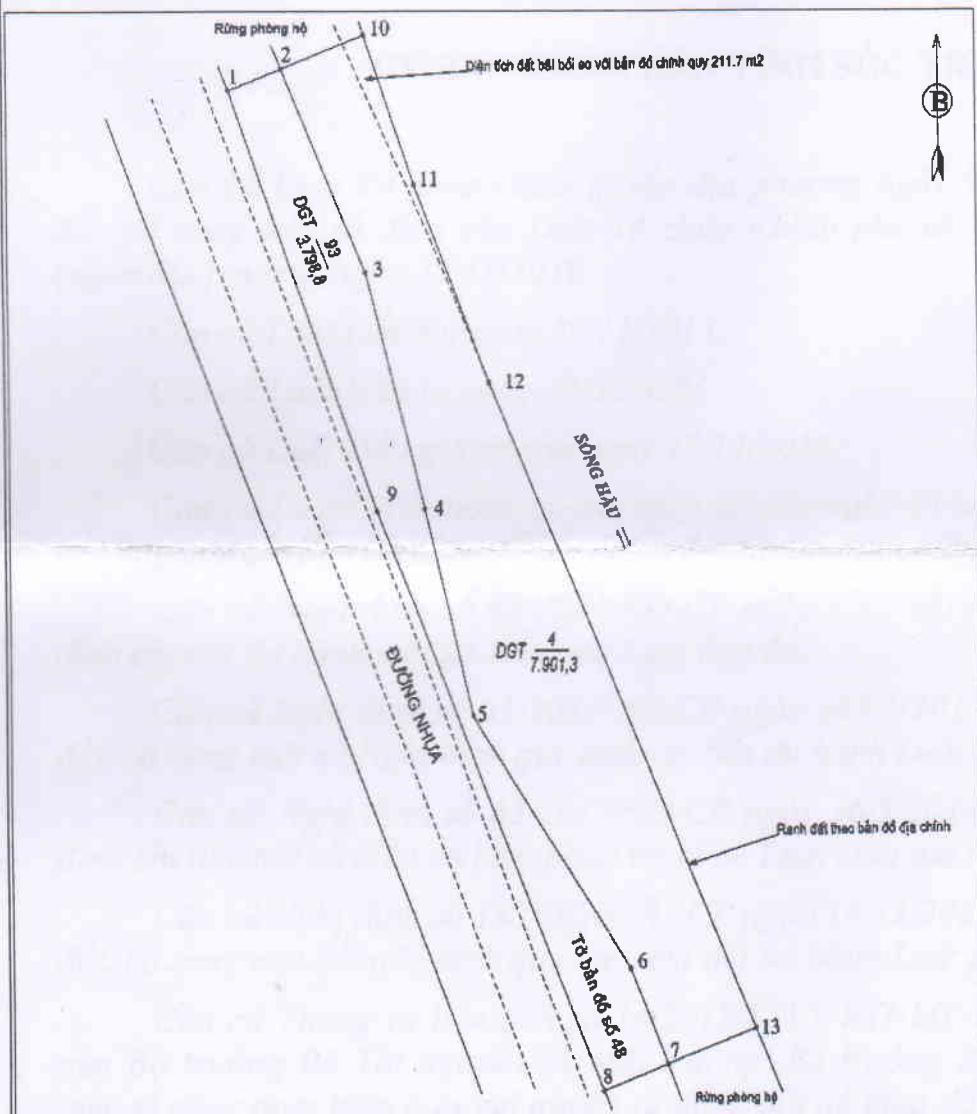
16.1. Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chuyển đến; phối hợp các Sở, ngành liên quan thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư theo quy pháp luật, lấy ý kiến của cơ quan chuyên môn đối với các nội dung tại khoản 5 Phương án này; chuyển kết quả thẩm định về Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trước ngày tổ chức thực hiện đấu giá 02 ngày.

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



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐẤT
*(Kèm theo Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 07 / 5 /2021
 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)*

Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 48, diện tích 3.798,8 m², loại đất: Đất giao thông (DGT)
 Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 32, diện tích 7.901,3 m², loại đất: Đất giao thông (DGT)
 Tọa lạc tại: Ấp Đầu Giồng, thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng



Scan vẽ theo trích lục bản đồ địa chính
 của Trung tâm Phát triển Quỹ
 đất tỉnh Sóc Trăng lập

UBND TỈNH SÓC TRĂNG