

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 300 m² đất thuộc thửa đất số 611 và 613, tờ bản đồ số 05, thuộc khu H, tọa lạc tại tuyến tránh Quốc lộ 60, Phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng

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 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;

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 chế 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 1030/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/5/2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 300 m² đất thuộc thửa đất số 611 và 613, tờ bản đồ số 05, thuộc khu H, tọa lạc tại tuyến tránh Quốc lộ 60, Phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

(Kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và sơ đồ vị trí 02 thửa 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 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, Kho bạc Nhà nước, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Sóc Trăng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 5, thành phố 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;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

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



Vương Quốc Nam



PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 300 m² đất thuộc thửa đất số 611 và 613, tờ bản đồ số 05, thuộc khu H, tọa lạc tại tuyến tránh Quốc lộ 60, Phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

**(Kèm theo Quyết định số 1224 /QĐ-UBND
ngày 24 /5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng**

1. Diện tích và vị trí đất: Tổng diện tích đất là 300 m² thuộc thửa đất số 611 (diện tích đất là 150 m²) và thửa đất số 613 (diện tích đất là 150 m²), tờ bản đồ số 05, thuộc khu H, tọa lạc tại tuyến tránh Quốc lộ 60, Phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.
2. Loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT).
3. Hình thức, thời hạn sử dụng đất
 - 3.1. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
 - 3.2. Thời hạn sử dụng đất khi trúng đấu giá: Lâu dài.
4. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý II/2021 - Quý III/2021.
5. Quy hoạch xây dựng và yêu cầu về xây dựng: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá phải thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.
6. Giá khởi điểm đấu giá: Do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.
7. Công tác đấu giá
 - 7.1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá: 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 có trách nhiệm lựa chọn và ký kết hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá theo quy định.
 - 7.2. Đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Riêng tổ chức tham gia đấu giá phải có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định pháp luật; trường hợp tổ chức kinh tế khác tham gia đấu giá để xây dựng văn phòng, trụ sở làm việc phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích cần sử dụng, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.
 - 7.3. Đối tượng không được tham gia đấu giá
 - a) 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 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 có thẩm quyền quyết định bán tài sản; người ký hợp đồng thuê tổ chức đấu giá tài sản.

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

đ) 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 theo quy định của pháp luật về đất đai.

7.4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

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.

b) Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Người được ủy quyền tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền và bản photo Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân, kèm theo bản chính để đối chiếu. Trường hợp tổ chức có chức năng kinh doanh bất động sản, thì cung cấp giấy tờ chứng minh có chức năng kinh doanh bất động sản.

7.5. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá

a) Thông báo, niêm yết công khai việc đấu giá: Tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết công khai việc đấu giá tài sản ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và tại nơi có tài sản đấu giá; đồng thời đăng công khai ít nhất 02 lần, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc trên phương tiện thông tin đại chúng, Báo Sóc Trăng và thông báo trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tài chính, cổng thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá.

b) Nội dung niêm yết, thông báo công khai: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 35 và khoản 4 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản.

7.6. Hình thức, phương thức đấu giá

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

b) Phương thức đấu giá: Áp dụng phương thức trả giá lên.

c) Bước giá: Tối thiểu là 5% giá khởi điểm đấu giá sau mỗi vòng đấu giá, do đấu giá viên công bố ngay tại phiên đấu giá.

7.7. 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 hợp lệ trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày tổ chức đấu giá 02 ngày làm việc.

8. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá

8.1. 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.

8.2. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

a) Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải 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 thương mại trên địa bàn thành phố Sóc Trăng trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

b) 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 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá; trừ trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định pháp luật.

- 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.

- Trường hợp người 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 tài sản và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá.

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

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

9.1. 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 người đăng ký tham gia đấu giá trở lên và đủ điều kiện tham gia đấu giá, thì tổ chức cuộc đấu giá; trường hợp hết thời hạn thông báo nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá thì không tổ chức đấu giá.

9.2. 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 và quy định hiện hành của Nhà nước.

9.3. Hủy kết quả đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản.

10. Công nhận kết quả trúng đấu giá

10.1. 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 cơ quan tổ chức thực hiện việc đấu giá.

10.2. 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 đơn vị thực hiện cuộc đấu giá, cơ quan tổ chức thực hiện việc đấu giá 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 quyền sử dụng đất.

11. Nộp tiền trúng đấu giá sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

11.1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan thuế gửi Thông báo nộp tiền trúng đấu giá (tiền sử dụng sử dụng đất) cho người trúng đấu giá.

11.2. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá (tiền sử dụng đất) theo Thông báo của cơ quan thuế và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Sở Tài nguyên và Môi trường (nếu người trúng đấu giá là tổ chức) hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Sóc Trăng (nếu người trúng đấu giá là hộ gia đình, cá nhân) để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

11.3. Trường hợp hết thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo Thông báo của cơ quan thuế mà người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo Thông báo của cơ quan thuế thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp cơ quan thuế báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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 nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá (tiền sử dụng đất) của người trúng đấu giá, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng 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 hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Sóc Trăng trình Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá.

12.2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng hoặc Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng 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 (trường hợp người trúng đấu giá là tổ chức) hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường (trường hợp người trúng đấu giá là hộ gia đình, cá nhân) chủ trì, phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Ủy ban nhân dân Phường 5, thành phố Sóc Trăng 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 người trúng đấu giá.

13. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

13.1. Quyền lợi

a) Được cơ quan có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá, được bàn giao đất trên thực địa 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.

13.2. Nghĩa vụ

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 xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

d) Lập hồ sơ, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định (nếu có).

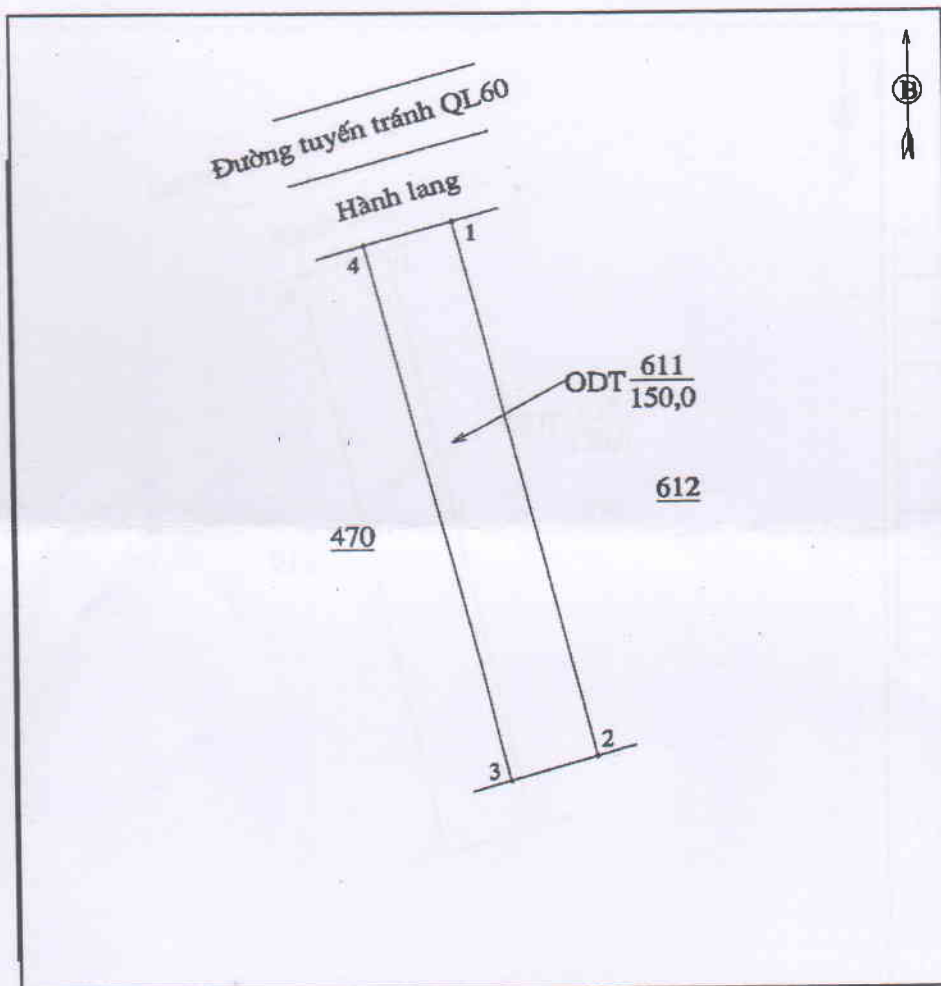
đ) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

14. Trách nhiệm của Nhà nước: Hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện 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, bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

15. 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 được thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước./.

**SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THỬA ĐẤT***(Kèm theo Quyết định số 1224/QĐ-UBND**ngày 24/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)*

Thửa đất số 611, tờ bản đồ số 05, diện tích đất là 150 m², loại đất: Đất ở tại đô thị
Toạ lạc tại Khóm 4, Phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.



TT	Chiều dài
1-2	30,00
2-3	5,00
3-4	30,00
4-1	5,00

Scan vẽ theo Trích đo bản đồ địa
chính do Trung tâm Phát triển
quỹ đất tỉnh Sóc Trăng lập

UBND TỈNH SÓC TRĂNG

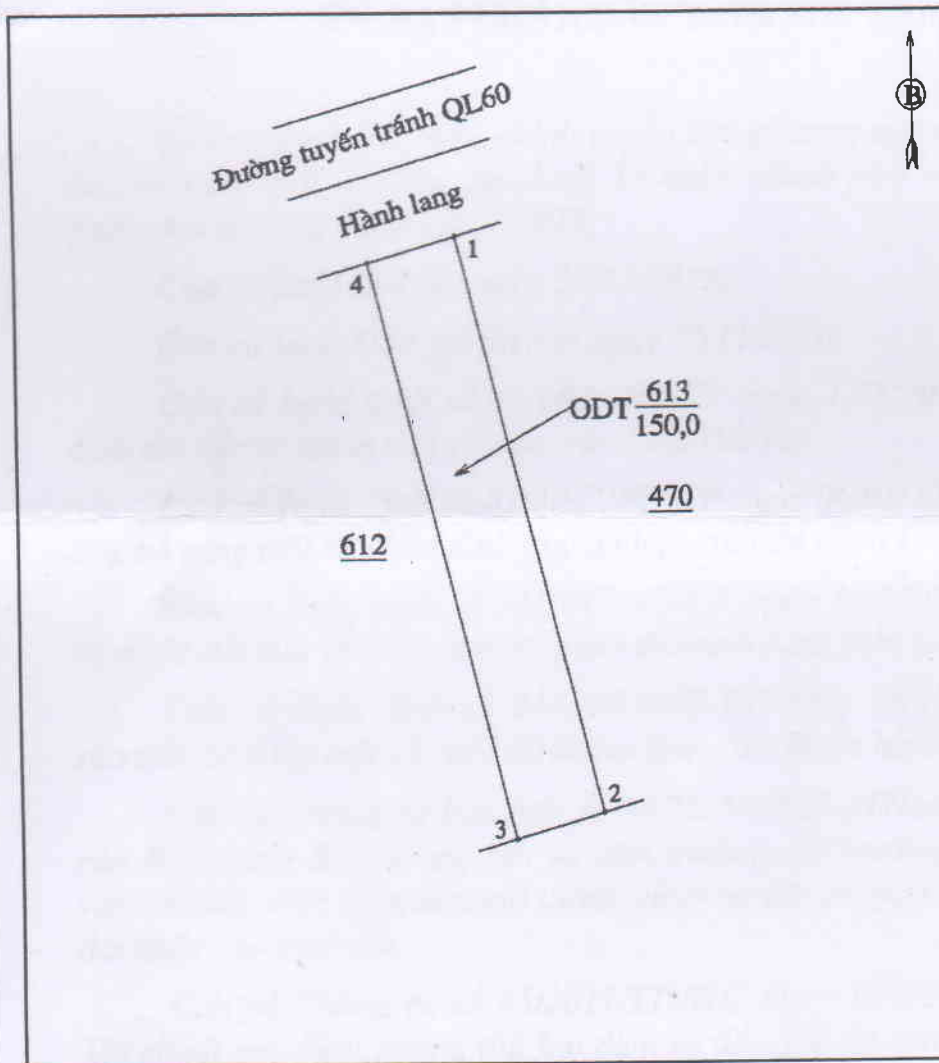


SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THỬA ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 1224/QĐ-UBND

ngày 24/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

Thửa đất số 613, tờ bản đồ số 05, diện tích đất là 150 m², loại đất: Đất ở tại đô thị
Toạ lạc tại Khóm 4, Phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng



TT	Chiều dài
1-2	30,00
2-3	5,00
3-4	30,00
4-1	5,00

Scan vẽ theo Trích đo bản đồ
địa chính do Trung tâm Phát
triển quỹ đất tỉnh Sóc Trăng lập

UBND TỈNH SÓC TRĂNG