

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với trụ sở Huyện đội (cũ), tọa lạc tại ấp An Ninh 2, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, 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 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

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

Căn cứ 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;

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 17/5/2017 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 Công văn số 35/HĐND-VP ngày 29/4/2021 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về chủ trương bán tài sản công là quyền sử dụng

đất và tài sản gắn liền với đất đối với trụ sở Huyện đội cũ, ấp An Ninh 2, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (Tờ trình số 1676/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 07/7/2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với trụ sở Huyện đội (cũ), ấp An Ninh 2, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

(Đính kèm Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; sơ đồ vị trí thửa đất).

Điều 2. Sở Tài chính có trách nhiệm tổ chức thực hiện các thủ tục tiếp theo liên quan đến việc đấu giá theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, 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;
- Công TTĐT tỉnh;
- Chi cục Thuế huyện KS;
- Lưu: VT, KT.

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



Vương Quốc Nam



**ỦY 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 trụ sở
Huyện đội (cũ), tọa lạc tại ấp An Ninh 2, thị trấn Kế Sách,
huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng**

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Diện tích, vị trí đất, tài sản gắn liền với đất

a) Diện tích, vị trí đất đấu giá: 2.065,5 m² đất (đã trừ diện tích đất trong phạm vi lộ giới) thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp An Ninh 2, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

b) Tài sản gắn liền với đất: Gồm 04 căn nhà cấp 4, tổng diện tích sàn sử dụng là 596,73 m².

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

a) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

b) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Mục đích đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Thực hiện Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trên địa bàn huyện Kế Sách đã được phê duyệt; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

4. Yêu cầu về quy hoạch, chức năng công trình xây dựng: Người trúng đấu giá phải thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt, tuân thủ các quy định về quy hoạch, xây dựng và các quy định hiện hành.

5. Giá khởi điểm đấu giá: Do Sở Tài chính tỉnh Sóc Trăng xác định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

6. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý III/2021 - Quý IV/2021.

II. CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ

1. Cơ quan được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Sở Tài chính tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số 01 Bis, đường Hồ Hoàng Kiếm, Phường 2, 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 hiện hành để tổ chức cuộc đấu giá.

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 Luật Đất đai và không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy

định tại khoản 3 Phương án này. Riêng đối tượng là Tổ chức tham gia đấu giá phải có chức năng kinh doanh đất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

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 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 điểm c khoản này.

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

e) 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.

4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

a) Đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức có chức năng thực hiện cuộc đấu giá tài sản phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá. Trường hợp tổ chức có chức năng kinh doanh bất động sản thì cung cấp thêm giấy tờ chứng minh có chức năng kinh doanh bất động sản.

b) Người được tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ủy quyền tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền và bản phô tô Giấy chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân kèm theo bản chính để đối chiếu.

c) Hồ sơ phải đóng túi có niêm yết; bên ngoài ghi rõ tên, địa chỉ, số điện thoại liên lạc.

5. Thời hạn đăng ký tham gia đấu giá: Thời hạn đăng ký và nộp hồ sơ kể từ ngày đăng thông báo đến trước ngày tổ chức cuộc đấu giá là 02 ngày làm việc.

6. Công tác 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 17 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 thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và tại nơi có tài

sản đấu giá; đồng thời phải thông báo 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 trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp.

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

c) Hình thức, phương thức đấu giá và bước trả giá

- Hình thức đấu giá: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản và phải được ghi trong quy chế đấu giá tài sản.

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

- Bước giá: Do Sở Tài chính thông báo cho đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá theo quy định.

d) Mức phí tham gia đấu giá và thù lao dịch vụ 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 15/5/2017 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 15/5/2017 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.

đ) Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá và được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng theo quy định.

e) 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.

- 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.

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

a) 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 hoặc 01 người đủ điều kiện tham gia đấu giá thì không tổ chức đấu giá.

b) Xử lý 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.

- Trường hợp tổ chức đấu giá lần hai không thành thì xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều 118 Luật Đất đai và các quy định hiện hành.

8. Công nhận kết quả trúng đấu giá và ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

a) 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.

b) 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 từ tổ chức thực hiện cuộc bán 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.

c) Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, cơ quan tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định pháp luật.

9. Nộp tiền sử dụng đất và tiền mua tài sản sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

a) Việc nộp tiền (thanh toán) và thời hạn nộp tiền trúng đấu giá 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.

b) Trường hợp đã hết thời hạn nộp tiền mà người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo thông báo nộp tiền của cơ quan nhà nước, Sở Tài chính có văn bản yêu cầu 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 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.

10. 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

a) Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu của người trúng đấu giá, Sở Tài chính có văn bản đề nghị 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 đối với trường hợp tổ chức trúng đấu giá hoặc có văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kế Sách trình Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày 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, Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp người trúng đấu giá là tổ chức) hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kế Sách (đối với trường hợp người trúng đấu giá là hộ gia đình, cá nhân) chủ trì, phối hợp Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách triển khai việc bàn giao đất, tài sản gắn liền với 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.

11. Quyền lợi và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a) Quyền lợi: Sau khi thanh toán đủ tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá được cung cấp hồ sơ, 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, được bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất trên thực địa.

b) 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.

12. Trách nhiệm của cơ quan 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.

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

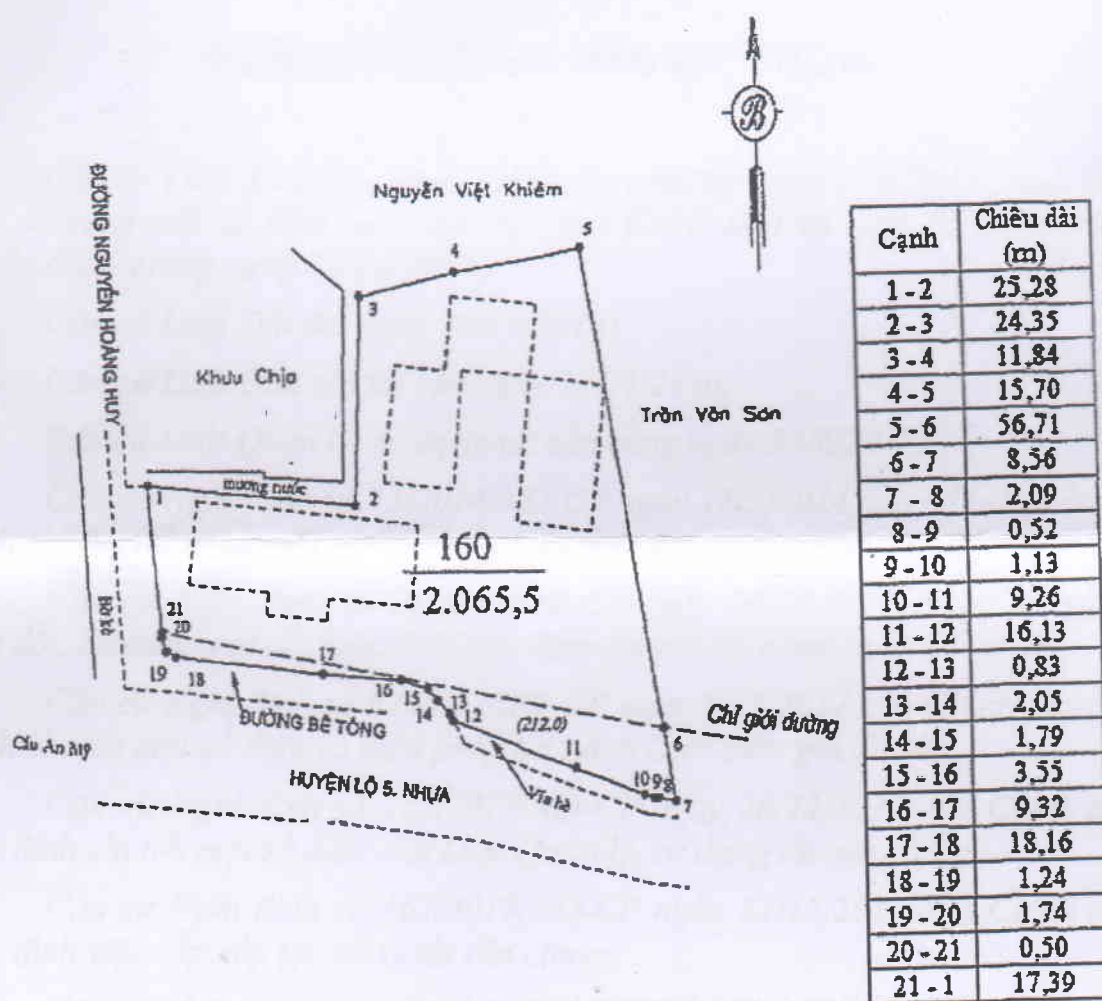


SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THỬA ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 1847 /QĐ-UBND ngày 22 /7/2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

Thửa đất số 160, tờ bản đồ số 18, diện tích là 2.065,5m² (đã trừ diện tích đất trong phạm vi lộ giới).

Tọa lạc tại ấp An Ninh 2, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.



Scan vẽ theo Trích lục bản trích đo địa
chính do Trung tâm Phát triển quỹ đất
tỉnh Sóc Trăng lập ngày 28/7/2020

Ngày scan vẽ: 09/9/2020

UBND TỈNH SÓC TRĂNG