

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá, quyết định đấu giá và giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất thuộc Dự án Trung tâm thương mại Long Hưng, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng

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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

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 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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 Quyết định số 24/2015/QĐ-UBND ngày 11/6/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, và sử dụng một số loại phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (Tờ trình số 103/TTr-STNMT-GĐ&GPMB ngày 22/01/2016),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá, quyết định đấu giá và giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất thuộc Dự án Trung tâm thương mại Long Hưng, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

1. Phương án đấu giá: Theo Phương án đính kèm Quyết định này.

2. Giá khởi điểm đấu giá: Chi tiết theo Phụ lục đính kèm Quyết định này.

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đối với các lô đất nêu trên theo Phương án được phê duyệt.

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 Tư pháp, Kho bạc Nhà nước, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú, 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;
- Lưu: HC, KT.

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



Lê Văn Hiếu



PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng các lô đất thuộc Dự án Trung tâm thương mại
Long Hưng, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng**

*(Kèm theo Quyết định số 311 /QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2016
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)*

I. Thông tin chung: Tài sản đấu giá là 95 lô đất thuộc Dự án Trung tâm thương mại Long Hưng, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

1. Vị trí đất: Ấp Tân Thành, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.
2. Diện tích đất: 8.030,8 m² (95 lô), trong đó:
 - Đấu giá từng lô: 6.495,2 m² (77 lô).
 - Đấu giá nguyên dãy: 1.535,6 m² (18 lô; trong đó, gồm 03 dãy, mỗi dãy 06 lô).
3. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
4. Hình thức sử dụng đất khi trúng đấu giá: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.
5. Thời hạn sử dụng đất khi trúng đấu giá: Lâu dài.
6. Về quy hoạch: Khu đất được quy hoạch là đất ở tại đô thị (Dự án Trung tâm thương mại Long Hưng), các tổ chức, cá nhân trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích theo quy hoạch.

II. Giá khởi điểm đấu giá

Giá khởi điểm của các lô đất theo Phụ lục đính kèm Quyết định này.

III. Công tác đấu giá

1. Cơ quan tổ chức thực hiện việc đấu giá: Do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú giao cơ quan, đơn vị chức năng trực thuộc tổ chức thực hiện.
2. Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú có trách nhiệm lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá và ký hợp đồng đấu giá theo quy định.
3. Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế, 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 Điều 30 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

4. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

Các đối tượng được quy định tại Khoản 3 Mục này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phát hành; trong đó, nêu rõ nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

b) 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 02 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.

5. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá

a) Trước khi tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức cuộc đấu giá phải niêm yết việc đấu giá tài sản tại nơi đấu giá, nơi có bất động sản đấu giá, Ủy ban nhân dân xã Long Hưng và trụ sở Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú chậm nhất là 30 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

b) Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng: Đăng tải thông báo công khai ít nhất 03 lần, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày trên phương tiện thông tin đại chúng, Báo Sóc Trăng và thông báo trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài chính; đồng thời, thời hạn nộp đơn tham gia đấu giá từ 30 ngày trở lên, kể từ ngày thông báo bán đấu giá.

c) Nội dung thông báo công khai: Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

6. Phí tham gia đấu giá và các khoản tiền đặt trước

a) Thu phí tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 24/2015/QĐ-UBND ngày 11/6/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc quy định mức thu phí, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức thì người tham gia đấu giá được hoàn trả phí tham gia đấu giá.

b) Tiền đặt trước: Trước khi mở cuộc đấu giá chậm nhất là 04 ngày làm việc, người tham gia đấu giá phải đặt trước khoản tiền tương đương 10% giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá.

c) Xử lý khoản tiền đặt trước: Tiền đặt trước được trả lại cho người không trúng giá. Người trúng giá sẽ được trừ vào tiền trúng giá và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật. Tiền đặt trước được sung vào ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau:

- Người đăng ký đấu giá nhưng không tham gia đấu giá.
- Người trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả.

- Người bị truất quyền tham gia đấu giá.
- Người trúng đấu giá nhưng không thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định mà không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc không được chấp thuận gia hạn thời hạn nộp tiền.
- Người vi phạm những quy định của phương án đấu giá và quy chế đấu giá.

8. Thời hạn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước

a) Thời hạn đăng ký, nộp hồ sơ: Kể từ ngày đăng thông báo đến trước ngày tổ chức đấu giá 10 ngày làm việc.

b) Thời hạn nộp tiền đặt trước: Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá xác định nhưng đảm bảo trước ngày tổ chức đấu giá 04 ngày làm việc.

9. Điều kiện tổ chức đấu giá

a) Sau khi hết thời hạn thông báo nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá, nếu có từ 02 người trở lên đăng ký được tiến hành tổ chức đấu giá.

b) Trường hợp hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người tham gia đấu giá thì không được tiến hành tổ chức bán đấu giá.

10. Hình thức đấu giá và bước trả giá: Trên cơ sở quy chế bán đấu giá tài sản của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá, cơ quan tổ chức thực hiện việc đấu giá lựa chọn hình thức (đấu giá trực tiếp bằng lời nói, đấu giá bằng bỏ phiếu hoặc hình thức khác) và các bước giá cho phù hợp đảm bảo đúng quy định hiện hành.

11. Thời gian tổ chức đấu giá: Theo thông báo của đơn vị tổ chức cuộc đấu giá.

12. Phê duyệt kết quả đấu giá: Sau khi hoàn thành cuộc bán đấu giá, có kết quả đấu giá thành, Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú gửi kết quả đấu giá (kèm theo toàn bộ hồ sơ và biên bản liên quan đến cuộc đấu giá) về Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định để hoàn chỉnh dự thảo Quyết định công nhận kết quả đấu giá theo các nội dung quy định tại Khoản 3 Điều 12 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, trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

13. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm 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.

III. Quyền lợi và nghĩa vụ của tổ chức trúng đấu giá

1. Quyền lợi: Sau khi thanh toán đủ tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá được cung cấp đầy đủ hồ sơ; được bàn giao đất ngoài thực địa để sử dụng, 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.

2. Nghĩa vụ

a) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ, đúng thời gian theo kết quả đấu giá; liên hệ với cơ quan chức năng 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.

b) Thực hiện nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định.

c) Lập thủ tục xin cấp phép xây dựng công trình trên đất với cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

IV. 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./.

-----//-----



Phụ lục

**DANH MỤC CÁC LÔ ĐẤT VÀ GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG
CÁC LÔ ĐẤT THUỘC DỰ ÁN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
LONG HƯNG, XÃ LONG HƯNG, HUYỆN MỸ TÚ**

(Kèm theo Quyết định số **311** /QĐ-UBND ngày **05** / 02 /2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

1. Đấu giá nguyên dãy

STT	Khu phố, số lô	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng)
I	Khu phố 3	512		1,280,000,000
1	Lô số 27	81,6	2.500.000	204.000.000
2	Lô số 28	87,2	2.500.000	218.000.000
3	Lô số 29	87,2	2.500.000	218.000.000
4	Lô số 30	87,2	2.500.000	218.000.000
5	Lô số 31	87,2	2.500.000	218.000.000
6	Lô số 32	81,6	2.500.000	204.000.000
II	Khu phố 5	511,8		1.279.500.000
1	Lô số 27	81,5	2.500.000	203.750.000
2	Lô số 28	87,2	2.500.000	218.000.000
3	Lô số 29	87,2	2.500.000	218.000.000
4	Lô số 30	87,2	2.500.000	218.000.000
5	Lô số 31	87,2	2.500.000	218.000.000
6	Lô số 32	81,5	2.500.000	203.750.000
III	Khu phố 6	511,8		1.279.500.000
1	Lô số 1	84,0	2.500.000	210.000.000
2	Lô số 2	87,2	2.500.000	218.000.000
3	Lô số 3	87,2	2.500.000	218.000.000
4	Lô số 4	87,2	2.500.000	218.000.000
5	Lô số 5	87,2	2.500.000	218.000.000
6	Lô số 6	79,0	2.500.000	197.500.000
Tổng cộng		1.535,6		3.839.000.000



2. Đấu giá từng lô

STT	Khu phố, số lô	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Hệ số	Giá khởi điểm (đồng)
I	Khu phố 1	1,545.50			3.941.250.000
1	Lô số 1	77,5	2.500.000	1,2	232.500.000
2	Lô số 2	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
3	Lô số 3	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
4	Lô số 4	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
5	Lô số 5	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
6	Lô số 6	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
7	Lô số 7	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
8	Lô số 8	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
9	Lô số 9	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
10	Lô số 10	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
11	Lô số 11	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
12	Lô số 12	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
13	Lô số 13	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
14	Lô số 14	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
15	Lô số 15	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
16	Lô số 16	92,7	2.500.000	1,0	231.750.000
17	Lô số 17	77,5	2.500.000	1,2	232.500.000
II	Khu phố 3	1.312,5			2.853.824.000
1	Lô số 1	81,7	2.300.000	1,2	225.492.000
2	Lô số 2	87,2	2.300.000	1,0	200.560.000
3	Lô số 3	87,2	2.300.000	1,0	200.560.000
4	Lô số 4	87,2	2.300.000	1,0	200.560.000
5	Lô số 5	87,2	2.300.000	1,0	200.560.000
6	Lô số 6	81,7	2.300.000	1,2	225.492.000
7	Lô số 17	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
8	Lô số 18	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
9	Lô số 19	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
10	Lô số 20	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
11	Lô số 21	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
12	Lô số 22	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000

13	Lô số 23	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
14	Lô số 24	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
15	Lô số 25	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
16	Lô số 26	82,1	2.000.000	1,0	164.200.000
III	Khu phố 4	1.367,5			2.921.540.000
1	Lô số 4	121,7	2.500.000	1,2	365.100.000
2	Lô số 13	81,3	2.000.000	1,0	162.600.000
3	Lô số 14	81,3	2.000.000	1,0	162.600.000
4	Lô số 15	81,3	2.000.000	1,0	162.600.000
5	Lô số 16	81,3	2.000.000	1,0	162.600.000
6	Lô số 17	81,3	2.000.000	1,0	162.600.000
7	Lô số 18	81,3	2.000.000	1,0	162.600.000
8	Lô số 19	81,3	2.000.000	1,0	162.600.000
9	Lô số 20	81,3	2.000.000	1,0	162.600.000
10	Lô số 21	82,1	2.000.000	1,0	164.200.000
11	Lô số 39	80,5	2.000.000	1,2	193.200.000
12	Lô số 40	89,6	2.000.000	1,0	179.200.000
13	Lô số 41	87,2	2.000.000	1,0	174.400.000
14	Lô số 42	87,2	2.000.000	1,0	174.400.000
15	Lô số 43	87,2	2.000.000	1,0	174.400.000
16	Lô số 44	81,6	2.000.000	1,2	195.840.000
IV	Khu phố 5	1.312,1			2.852.720.000
1	Lô số 1	81,5	2.300.000	1,2	224.940.000
2	Lô số 2	87,2	2.300.000	1,0	200.560.000
3	Lô số 3	87,2	2.300.000	1,0	200.560.000
4	Lô số 4	87,2	2.300.000	1,0	200.560.000
5	Lô số 5	87,2	2.300.000	1,0	200.560.000
6	Lô số 6	81,5	2.300.000	1,2	224.940.000
7	Lô số 7	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
8	Lô số 8	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
9	Lô số 9	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
10	Lô số 10	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
11	Lô số 11	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
12	Lô số 12	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
13	Lô số 13	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000



14	Lô số 14	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
15	Lô số 15	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
16	Lô số 16	82,1	2.000.000	1,0	164.200.000
V	Khu phố 6	957,6			1.915.200.000
1	Lô số 27	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
2	Lô số 28	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
3	Lô số 29	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
4	Lô số 30	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
5	Lô số 31	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
6	Lô số 32	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
7	Lô số 33	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
8	Lô số 34	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
9	Lô số 35	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
10	Lô số 36	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
11	Lô số 37	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
12	Lô số 38	79,8	2.000.000	1,0	159.600.000
Tổng cộng		6.495,2	0.00	0.00	14.484.534.000