

Số: **2513/QĐ-UBND**

Đắk Lắk, ngày **10** tháng **9** năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với
**256 thửa đất thuộc Khu dân cư tổ liên gia 35, tổ dân phố 4, phường
Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ 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; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày
15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số
135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của
các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một
số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê
mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/04/2015 của liên Bộ
Tài Nguyên và Môi trường, Bộ Tư Pháp về 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 4836/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND tỉnh Đắk
Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ liên gia
35, tổ dân phố 4, tại phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk
về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Hạ tầng giao
thông Khu dân cư tổ liên gia 35, tổ dân phố 4, phường Thành Nhất, thành phố Buôn
Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Công văn số 4238/UBND-TH ngày 27/5/2019 của UBND tỉnh Đắk
Lắk về việc thực hiện kế hoạch tạo vốn từ Quỹ đất;

Căn cứ Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 12/04/2021 của UBND tỉnh Đắk
Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Buôn Ma
Thuột;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 394/TTr-STNMT ngày 06 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 256 thửa đất thuộc Khu dân cư tổ liên gia 35, tổ dân phố 4, phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, cụ thể như sau:

- Loại đất đấu giá: Đất ở tại đô thị
- Tổng số thửa đất: 256 thửa (đợt 1).
- Diện tích: 31.845,48 m²
- Vị trí khu đất: Khu dân cư tổ liên gia 35, tổ dân phố 4, phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Ranh giới tiếp giáp như sau:
 - + Phía Bắc giáp: Đường Thủ Khoa Huân;
 - + Phía Đông giáp: Đường Mai Xuân Thưởng;
 - + Phía Tây giáp: Khu đất trồng cây cà phê;
 - + Phía Nam giáp: Khu dân cư;
- Hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện chiếu sáng khu đất, được Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Đắk Lắk làm chủ đầu tư, thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh;
- Tài sản gắn liền với đất: Không

(Chi tiết theo Phương án đính kèm)

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm phát triển Quỹ đất Đắk Lắk tổ chức thực hiện các nội dung phương án được phê duyệt theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất Đắk Lắk; Giám đốc Ban quản lý Đầu tư xây dựng công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (15b).



CHỦ TỊCH

Phạm Ngọc Nghị

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 256 thửa đất thuộc

Khu dân cư tổ liên gia 35, tổ dân phố 4, phường

Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột

*(Kèm theo Quyết định số **2513** /QĐ-UBND ngày **10** /9/2021 của UBND tỉnh)*

I. Thông tin về khu đất đấu giá quyền sử dụng đất: Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất thuộc Khu dân cư tổ liên gia 35, tổ dân phố 4, phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột.

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất:

- Loại đất đấu giá: Đất ở tại đô thị
- Tổng số thửa đất: 256 thửa (đợt 1).
- Diện tích: 31.845,48 m²
- Vị trí khu đất: Khu dân cư tổ liên gia 35, tổ dân phố 4, phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Ranh giới tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường Thủ Khoa Huân;
- + Phía Đông giáp: Đường Mai Xuân Thưởng;
- + Phía Tây giáp: Khu đất trồng cây cà phê;
- + Phía Nam giáp: Khu dân cư;

- Hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện chiếu sáng khu đất, được Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Đắk Lắk làm chủ đầu tư, thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh;

- Tài sản gắn liền với đất: Không (hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng trước khi tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo việc bàn giao đất cho người trúng đấu giá).

- Dự án đã được Ban Quản lý dự án đầu tư công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột (tại Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 12/4/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

2. Mục đích, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT);
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

3. Thời gian thực hiện đấu giá: Năm 2021-2022.



4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá, mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá; đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có đủ các điều kiện được quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người tham gia đấu giá: Có Đơn đăng ký đấu giá Quyền sử dụng đất theo mẫu quy định; Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác theo quy định của pháp luật.

+ Người không được tham gia đấu giá: Những người thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản

- Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá:

+ Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: Thực hiện theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC, ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

+ Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

5. Hình thức bán đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá: Tổ chức đấu giá từng thửa đất riêng biệt theo sơ đồ phân lô được phê duyệt, thực hiện theo quy định tại Điều 40 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

- Hình thức đấu giá: Căn cứ khoản 1 điều 40 Luật Đấu giá tài sản, Trung tâm phát triển Quỹ đất Đăk Lăk làm việc với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá thống nhất hình thức đấu giá phù hợp với điều kiện thực tế và đảm bảo quy định của pháp luật hiện hành.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá, dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

a) Dự kiến giá trị tiền sử dụng đất thu được và sử dụng tiền sử dụng đất: Nguồn thu từ tiền sử dụng đất bán đấu giá được nộp ngân sách nhà nước theo quy định

- Dự toán thu tiền sử dụng đất từ việc bán đấu giá 256 thửa đất khoảng: 460.800.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi tỷ, tám trăm triệu đồng). Giá trị thu được thực tế là số tiền thu được theo kết quả đấu giá thành của phiên đấu giá.

b) Dự toán thu, chi trong đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tổng dự toán thu: 256.000.000 đồng, trong đó:

+ Thu từ bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất: 256.000.000 đồng

+ Thu khác: 0 đồng

- Tổng dự toán chi: 723.767.000 đồng

- Chênh lệch thu chi đề nghị Ngân sách nhà nước bổ sung để thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất: 467.767.000 đồng.

(Chi tiết theo Phụ lục đính kèm)

7. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Tổ chức lựa chọn công khai theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Luật Đấu thầu.

8. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển Quỹ đất Đắk Lắk.

II. Phê duyệt kết quả bán đấu giá, nộp tiền sử dụng đất:

1. Phê duyệt kết quả bán đấu giá:

- Sau khi tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thành công, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá chuyển toàn bộ hồ sơ bán đấu giá cho Trung tâm phát triển Quỹ đất Đắk Lắk. Trung tâm phát triển Quỹ đất Đắk Lắk gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường đề trình UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trình tự, nội dung phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TT-BTNMT-BTP.

2. Nộp tiền sử dụng đất:

a) Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND cấp tỉnh, trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền sử dụng đất có nội dung quy định tại khoản 2, Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TT-BTNMT-BTP.

b) Thời hạn nộp tiền:

- Lần thứ nhất: Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp ít nhất 50% tiền sử dụng đất theo thông báo (sau khi đã trừ tiền đặt trước);

- Lần thứ hai: Chậm nhất là 90 (chín mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

Trường hợp người trúng đấu giá đất chậm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo nộp tiền, thì mỗi ngày chậm nộp thêm một khoản tiền phạt chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế.

c) Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước theo thông báo nộp tiền; chuyển chứng từ đã nộp cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

d) Tiền sử dụng đất người trúng đấu giá đã nộp vào tài khoản của Trung tâm phát triển Quỹ đất Đắk Lắk, sau khi trừ các chi phí trong việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; Trung tâm phát triển Quỹ đất Đắk Lắk sẽ chuyển trả cho Quỹ đầu tư phát triển Đắk Lắk và nộp Ngân sách nhà nước tỉnh Đắk Lắk;

3. Hủy kết quả trúng đấu giá: Sau thời hạn 120 (một trăm hai mươi) ngày, kể từ ngày ký thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền được ghi trong thông báo nộp tiền do cơ quan Thuế thông báo thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh hủy kết quả quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước đối với thửa đất bị hủy kết quả trúng đấu giá (thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và điểm d, khoản 21, Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ).

III. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Trung tâm phát triển Quỹ đất Đắk Lắk:

- Lập hồ sơ trích lục khu đất, trình Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;

- Thực hiện ký kết hợp đồng với đơn vị có chức năng định giá để xây dựng giá khởi điểm tổ chức đấu giá trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, chuyển hồ sơ cho đơn vị có chức năng để tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt;

- Lựa chọn và ký kết hợp đồng với Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định về bán đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác về đất đai;

- Tổng hợp kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá đối với các thửa đất đấu giá thành;

- Tổng hợp hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột lập hồ sơ chuyển Chi cục thuế thành phố Buôn Ma Thuột ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với các tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thành việc cắm mốc, phân lô, thực hiện hoàn công và bàn giao về địa phương quản lý để tiến hành giao đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá;

2. Các Sở, ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ được phân cấp, phối hợp với Trung tâm phát triển Quỹ đất Đắk Lắk - Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện./



OK

Phụ lục
DỰ TOÁN THU – CHI

(Kèm theo Quyết định số **2513** /QĐ-UBND ngày **10** /9/2021 của UBND tỉnh)

STT	Nội dung	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
A	Dự toán thu			256.000.000	
1	Thu từ bán hồ sơ tham gia đấu giá	512	500.000	256.000.000	Bình quân mỗi thửa đất bán được 2 bộ hồ sơ giá bán hồ sơ 500.000 đ/bộ theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017
2	Thu tiền đặt trước (do người tham gia đấu giá vi phạm)			-	Khả năng người tham gia đấu giá vi phạm rất thấp (số liệu qua các đợt đấu giá không có trường hợp xảy ra) nên ghi nhận mục này là 0 đồng
B	Dự toán chi			723.767.000	
1	Chi cho tổ chức thực hiện cuộc đấu giá			440.000.000	Theo Thông tư 48/2020/TT-BTC chi phí thù lao = 50.000.000 đồng + 1% x giá trị tăng thêm khi đấu giá (dự kiến mỗi lô tăng 200 triệu)
2	Tổ chức cho người mua hồ sơ đấu giá đi xem thực địa khu đất đấu giá (07 đợt, 01 ngày/đợt, 03 người/ngày)	21	150.000	3.150.000	Công tác phí
3	Chi công khai đấu giá trên báo địa phương + đài truyền hình địa phương (dự kiến đấu giá 7 cuộc)	1	5.500.000	38.500.000	Thanh toán theo chứng từ hợp lệ (đã bao gồm VAT)

4	Chi Panô, Bảng rôn công khai thông tin tại khu đất đấu giá	2	30.000.000	60.000.000	
5	Chi thuê đơn vị định giá đất để phê duyệt giá đất khởi điểm đấu giá	1	114.917.000	114.917.000	Theo Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT đã bao gồm VAT
6	Chi phí đo vẽ, trích lục bản đồ địa chính thửa đất đấu giá	256	150.000	38.400.000	
7	Chi phí cho việc bàn giao thực địa cho người trúng đấu giá (7 đợt, 6 người/ngày)	42	150.000	6.300.000	Công tác phí
8	Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất	1	1.200.000	1.200.000	Thù lao cho cán bộ lập phương án
9	Chi cho cán bộ của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thực hiện nhiệm vụ giám sát cuộc đấu giá (07 đợt, mỗi đợt 6 người)	42	150.000	6.300.000	
10	Chi văn phòng phẩm (giấy, in, photo, công chứng....)			15.000.000	
C	Chênh lệch thu - chi			- 467.767.000	
D	Kinh phí Ngân sách nhà nước bổ sung			467.767.000	