

Số: **1290** /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày **12** tháng **7** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 cho 71 thửa đất được UBND tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Đắk Lắk tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

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 liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/04/2015 của liên 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;

Căn cứ Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 13/01/2012 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ dân phố 4, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 2511/QĐ-UBND ngày 26/08/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ dân phố 4, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 06/01/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng 22.819,4 m² đất tại phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị và đất giao thông để xây dựng cơ sở hạ tầng và tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất thuộc Khu dân cư tổ dân phố 4, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột;

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; Quyết định số 3395/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng 40.976,2 m² đất tại phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị và đất giao thông để xây dựng cơ sở hạ tầng và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc 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 (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cho phép Trung tâm Phát triển Quỹ đất Đắk Lắk chuyển mục đích sử dụng 145.970 m² đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp để thực hiện Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1309/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất tại phường Tân Hòa, thành phố Buôn Ma Thuột; Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng 11.856,5 m² đất tại phường Tân Hòa, thành phố Buôn Ma Thuột từ đất thương mại, dịch vụ sang đất ở tại đô thị để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Krông Pắc; Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Buôn Ma Thuột;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 186/TTr-STNMT ngày 29 tháng 6 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 cho 71 thửa đất được UBND tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Đắk Lắk tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Loại đất đấu giá: Đất ở tại đô thị (65 thửa đất) và đất ở nông thôn (06 thửa đất)

- Tổng số thửa đất: 71 thửa

- Diện tích: 9.294,4 m²

- Vị trí khu đất như sau:

+ Khu đất dự án Hạ tầng kỹ thuật phường Tân Hòa, thành phố Buôn Ma Thuột gồm 09 thửa đất, diện tích 1.086,1 m², đã được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị, vị trí khu đất được xác định theo Trích lục số

10765/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 23/9/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập;

+ Khu đất dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư tổ dân phố 4, phường Tân Lập gồm 48 thửa đất, diện tích 5.509,5 m², đã được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị, vị trí khu đất được xác định theo Trích lục số 12101/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 07/10/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập;

+ Khu đất dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư tổ liên gia 35, phường Thành Nhất gồm 08 thửa đất, diện tích 950,9 m², đã được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị, vị trí khu đất được xác định theo Trích lục số 12286/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 22/10/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập;

+ Khu đất dự án Hạ tầng giao thông Trung tâm xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc gồm 06 thửa đất, diện tích 1.747,9 m², đã được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn, vị trí khu đất được xác định theo Trích lục số 4061/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 24/4/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập.

- Tài sản gắn liền với đất: Không (đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng).

(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; Chủ tịch UBND huyện Krông Pắc; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Đắk Lắk và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký. /

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (U 20b).



Phạm Ngọc Nghị

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 cho 71 thửa đất được UBND tỉnh
Đắk Lắk giao Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk
tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất**

(Kèm theo Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 12 / 7 /2023 của UBND tỉnh)

A. CĂN CỨ LẬP PHƯƠNG ÁN

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 thuế ngày 13/6/2019;

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 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; 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; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ Tài nguyên 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài Nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng 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; Thông tư số 108/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017;

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 Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 13/01/2012 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ dân phố 4, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 2511/QĐ-UBND ngày 26/08/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ dân phố 4, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 06/01/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng 22.819,4 m² đất tại phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị và đất giao thông để xây dựng cơ sở hạ tầng và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất thuộc Khu dân cư tổ dân phố 4, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột;

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, phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột; Quyết định số 3395/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng 40.976,2 m² đất tại phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị và đất giao thông để xây dựng cơ sở hạ tầng và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc 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 (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cho phép Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk chuyển mục đích sử dụng 145.970,0 m² đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp để thực hiện Quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1309/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất tại phường Tân Hòa, thành phố Buôn Ma Thuột; Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng 11.856,5 m² đất tại phường Tân Hoà, thành phố Buôn Ma Thuột từ đất trồng thương mại, dịch vụ sang đất ở tại đô thị để xây dựng cơ sở hạ tầng và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 17/1/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Krông Pắc; Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Buôn Ma Thuột;

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; Thông báo số 67/TB-VPUBND ngày 02/6/2023 của Văn phòng UBND tỉnh về kết luận của đồng chí Phạm Ngọc Nghị về việc xem xét điều chỉnh, bổ sung Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại cuộc họp ngày 31/5/2023.

B. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

I. Mục đích đấu giá: Khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất tạo nguồn thu cho ngân sách tỉnh.

II. Thông tin về các khu đất đấu giá quyền sử dụng đất

1. Loại đất, diện tích, vị trí, hạ tầng kỹ thuật và tài sản gắn liền với đất

- Tổng số thửa đất: 71 thửa (*06 thửa đất ở nông thôn; 65 thửa đất ở đô thị*)

- Loại đất đấu giá: Đất ở.

- Diện tích: 9.294,4 m²

- Vị trí cụ thể như sau:

+ Khu đất dự án Hạ tầng kỹ thuật phường Tân Hòa, thành phố Buôn Ma Thuột gồm 09 thửa đất, diện tích 1.086,1 m², đã được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị, vị trí khu đất được xác định theo Trích lục số 10765/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 23/9/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập;

+ Khu đất dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư tổ dân phố 4, phường Tân Lập gồm 48 thửa đất, diện tích 5.509,5 m², đã được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị, vị trí khu đất được xác định theo Trích lục số 12101/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 07/10/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập;

+ Khu đất dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư tổ liên gia 35, phường Thành Nhất gồm 08 thửa đất, diện tích 950,9 m², đã được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị, vị trí khu đất được xác định theo Trích lục số 12286/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 22/10/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập;

+ Khu đất dự án Hạ tầng giao thông Trung tâm xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc gồm 06 thửa đất, diện tích 1.747,9 m², đã được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn, vị trí khu đất được xác định theo Trích lục số 4061/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 24/4/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập;

- Hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện chiếu sáng khu đất đã được đầu tư hoàn thiện.

- Tài sản gắn liền với đất: Không (*đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng*).

2. Kế hoạch đấu giá: Tổ chức đấu giá trong năm 2023, đưa tất cả các thửa đất đủ điều kiện ra đấu giá trong một đợt đấu giá (thực hiện đấu giá riêng lẻ từng thửa đất). Các đợt đấu giá sau, đưa các thửa đất đủ điều kiện mà đợt trước đấu giá không thành ra đấu giá (thực hiện đấu giá riêng lẻ từng thửa đất).

3. Mục đích, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT); Đất ở nông thôn (ONT): Đã được UBND tỉnh Đắk Lắk cho phép chuyển mục đích tại các Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 06/01/2022; Quyết định số 3395/QĐ-UBND ngày 06/12/2021; Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 và Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng để xây dựng cơ sở hạ tầng và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

+ 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

4. Thời gian thực hiện đấu giá: Trong năm 2023

5. 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

5.1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân

5.2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

a) Người tham gia đấu giá

- Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá có đủ các điều kiện được quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản; mục 2, khoản 3, Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính Phủ và khoản 1, điều 55, Luật Đất đai năm 2013;

- 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 để thay mặt mình tham gia đấu giá.

b) Người không được tham gia đấu giá: Những người thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại khoản 1, điều 55, Luật Đất đai năm 2013.

5.3. Tiền bán hồ sơ và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá

a) 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.

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

c) Xử lý tiền đặt trước

- Người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại khoản 3, 4 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản;

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ, thì Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp có thẩm quyền huỷ Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

6. Hình thức và phương thức thực hiện bán đấu giá

6.1. Hình thức 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 khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản, sau khi có sự thống nhất giữa Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk và Tổ chức đấu giá tài sản.

6.2. Phương thức đấu giá: Áp dụng phương thức trả giá lên (*Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá quyền sử dụng đất được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá và công bố công khai cho người tham gia đấu giá biết*).

7. 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

7.1. Dự kiến kinh phí thu, chi từ tiền sử dụng đất

Dự kiến giá trị thu được: 225.482.000.000 đồng.

* Giá trị thu được thực tế: Là số tiền thu được theo kết quả đấu giá thành của phiên đấu giá quyền sử dụng đất (*theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh Đắk Lắk*).

7.2. Dự toán thu, chi hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất

- Dự toán thu được : 71.000.000 đồng

- Dự toán chi : 527.200.000 đồng.

Chênh lệch thu – chi hoạt động đấu giá đề nghị UBND tỉnh bổ sung kinh phí:

$71.000.000 \text{ đồng} - 527.200.000 \text{ đồng} = - 456.200.000 \text{ đồng.}$

(Chi tiết có Bảng kê dự toán thu – chi kinh phí thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo)

8. Phương thức lựa chọn Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản công khai theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và pháp luật về đấu thầu.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất Đắk Lắk.

III. Phê duyệt kết quả bán đấu giá, nộp tiền sử dụng đất, huỷ kết quả trúng đấu giá; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

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 để 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 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND cấp tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất Đắk Lắk phối hợp với cơ quan Đăng ký đất đai tập hợp đầy đủ hồ sơ chuyển đến Cơ quan Thuế để ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ do cơ quan Đăng ký đất đai chuyển đến, 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 sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo;

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

Trường hợp người trúng đấu giá nộp tiền chậm so với thời hạn quy định tại Phương án đấu giá, Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc Thông báo của Cơ quan Thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế. Số ngày chậm nộp được tính từ thời điểm người trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách chậm so với thời hạn quy định trên Thông báo nộp tiền đến ngày thứ 120 (một trăm hai mươi) kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Sau 120 (một trăm hai mươi) ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Cơ quan Thuế không tính và thu tiền chậm nộp.

c) Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền theo Thông báo của Cơ quan Thuế và chuyển chứng từ nộp tiền cho Cơ quan Tài nguyên và Môi trường để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Hủy kết quả trúng đấu giá: Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 (*một trăm hai mươi*) ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Tiền đặt cọc (đặt đặt trước và lãi nếu có) được xử lý theo mục 5, phần II, Phương án đấu giá này.

4. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

IV. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất Đắk

Lắk

- Xây dựng giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền 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 cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ chuyển Cơ quan Thuế ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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



Phụ lục
DỰ TOÁN THU – CHI

(Kèm theo Quyết định số 1290 /QĐ-UBND ngày 12 / 7 /2023 của UBND tỉnh)

STT	Nội dung	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
A	Dự toán thu			71.000.000	
1	Thu từ bán hồ sơ tham gia đấu giá	142	500	71.000.000	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			527.200.000	
1	Chi cho tổ chức thực hiện cuộc đấu giá			440.000.000	Mức tối đa theo Thông tư số 48/2020/TT-BTC, chi phí đã bao gồm VAT (thanh toán theo thực tế đảm bảo đúng quy định của luật quản lý ngân sách và các pháp luật khác có liên quan)
2	Tổ chức cho người mua hồ sơ đấu giá đi xem thực địa khu đất đấu giá (03 đợt, 01 ngày/đợt, 03 người ngày)	9	150.000	1.350.000	Thanh toán theo thực tế đảm bảo đúng quy định của Luật Ngân sách Nhà nước

STT	Nội dung	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
3	Chi công khai đấu giá trên báo địa phương + đài truyền hình địa phương (dự kiến đấu giá 3 cuộc)	3	5.500.000	16.500.000	Thanh toán theo chứng từ hợp lệ (đã bao gồm VAT)
4	Chi Panô, Băng rôn công khai thông tin tại khu đất đấu giá	4	15.000.000	60.000.000	
7	Chi phí cho việc bàn giao thực địa cho người trúng đấu giá 02 ngày cho mỗi đợt đấu giá mỗi đợt 3 người	9	150.000	1.350.000	Công tác phí
8	Lập Phương án đấu giá quyền sử dụng đất	1	300.000	300.000	Chi cho cán bộ lập phương án (làm thêm giờ nếu có)
9	Chi cho cán bộ của Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ giám sát cuộc đấu giá (01 đợt, mỗi đợt 6 người)	18	150.000	2.700.000	
10	Chi văn phòng phẩm (giấy, in, photo, công chứng....)			5.000.000	
C	Chênh lệch thu - chi			- 456.200.000	
D	Kinh phí Ngân sách nhà nước bổ sung			456.200.000	