

Số: 1249/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 02 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 4 diện tích 509,3 m²
tại xã Đắk Nia, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 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 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 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 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành
Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng
4 năm 2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường – Tư pháp về 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 tháng 5 năm 2017 của 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 tháng 5 năm 2017 của 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 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc thu hồi 73.781,9 m² đất của Công ty TNHH MTV Gia Nghĩa giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Nông quản lý;

Căn cứ Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 08 tháng 05 năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành quy định bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2023 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất (k) năm 2023 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 1075/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 231/TTr-STNMT ngày 28 tháng 9 năm 2023.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 4, diện tích 509,3 m² tại xã Đắk Nĩa, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

(Có phương án đấu giá; Dự toán kinh phí đấu giá kèm theo)

Điều 2.

1. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ các thửa đất đấu giá nêu trên, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

3. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng với tổ chức đấu giá và thực hiện các quy trình, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của Phương án đấu giá nêu trên.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đắk Nông; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đắk Nông; Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT, NNTNMT(N). 3

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



Lê Trọng Yên

ĐẮK NÔNG

PHƯƠNG ÁN:

Đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 4 diện tích 509,3 m² tại xã Đắc Nia, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông
(Kèm theo Quyết định số 1249/QĐ-UBND ngày 02 / 10/2023 của UBND tỉnh Đắk Nông)

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

- Loại đất: Đất ở nông thôn.
- Vị trí: Thửa đất tiếp giáp Quốc lộ 28 (đoạn từ ngã ba đường vào trụ sở UBND xã Đắc Nia đến đất nhà bà Ánh).
- Ranh giới: Được xác định theo Thửa đất số 4, mảnh trích đo địa chính số 10-2018 do Trung tâm Phát triển quỹ đất biên tập lại ngày 18/8/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 05/9/2023.
- Diện tích: 509,3 m².
- Nguồn gốc đất: Thu hồi của Công ty TNHH MTV Gia Nghĩa (tại Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 của UBND tỉnh Đắk Nông).
- Hạ tầng kỹ thuật: Thửa đất có hệ thống giao thông, đường điện, cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước đã được đầu tư đồng bộ chung của cả khu vực trung tâm xã Đắc Nia, thành phố Gia Nghĩa. Hệ thống điện sinh hoạt và nước sinh hoạt: Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá liên hệ với đơn vị điện lực và đơn vị nước sạch để ký hợp đồng cung cấp dịch vụ theo quy định.
- Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà cấp IV diện tích 121,1 m².
- Quỹ đất đã được thu hồi và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước, thực hiện bán đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật đấu giá tài sản năm 2016, hướng dẫn của Sở Tài chính tại Công văn số 1445/STC-GCS&TCĐN ngày 28/7/2022 về việc xử lý tài sản công do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, Công văn số 1149/STC-GCS&TCĐN ngày 30/5/2023 về việc triển khai đấu giá các khu đất dôi dư thuộc thẩm quyền quyết định của UBND tỉnh.

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất, hình thức xử lý tài sản gắn liền với đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất sau khi đấu giá: Đất ở nông thôn.
- Hình thức giao đất, cho thuê 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.
- Hình thức xử lý tài sản gắn liền với đất.
- + Bán đấu giá tài sản gắn liền với đất kèm theo bán đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Tài sản được bán đấu giá tại thửa đất bao gồm nhà ở, các công trình khác do Hội đồng giải thể Công ty TNHH MTV Gia Nghĩa sở hữu và không thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ.

+ Trường hợp tài sản trên đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ (nếu có) phải thực hiện thanh lý, tháo dỡ theo quy định.

3. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Gia Nghĩa tại Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 tại Quyết định số 1075/QĐ-UBND ngày 18/8/2023 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Gia Nghĩa.

- Quy định quy mô xây dựng công trình trên đất thực hiện theo Quyết định số 2070/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND thị xã Gia Nghĩa (nay là UBND thành phố Gia Nghĩa) về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết trung tâm xã Đắk Nĩa, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

+ Số tầng cao tối đa: 03 tầng.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải xin phép xây dựng trước khi tiến hành xây dựng công trình trên đất.

4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá khu đất

Thời gian bán đấu giá: Năm 2023 - đến khi thực thực hiện công tác bán đấu giá thành công theo quy định.

5. Đối tượng tham gia đấu giá

Người được tham gia đấu giá là tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, thuộc đối tượng được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013 và đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Mục 1, Mục 2 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ.

6. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá

Những người thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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 Mục này.

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

7. Đăng ký tham gia đấu giá

a) Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

b) Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.

c) Ngoài các điều kiện đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Luật này và pháp luật có liên quan, người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản không được đặt thêm yêu cầu, điều kiện đối với người tham gia đấu giá.

8. Mức phí tham gia đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Mục b Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

9. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

a) Thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b) Người tham gia đấu giá phải nộp cho đơn vị tổ chức bán đấu giá một khoản tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đăng ký tham gia đấu giá. Hình thức và thời gian nộp tiền đặt trước được quy định cụ thể tại Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và được thông báo cụ thể trong thông báo bán đấu giá.

c) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Vi phạm các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

d) Xử lý trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước như sau:

- Thực hiện theo quy định tại Mục 4 Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ.

- Nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

10. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá và bước giá được xác định

- Hình thức đấu giá: Áp dụng một trong các hình thức quy định tại Khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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

- Bước giá được áp dụng: Tối thiểu bằng 2% giá khởi điểm trở lên.

11. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

a) Nguồn kinh phí tổ chức thực hiện đấu giá

Quy định tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 4 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản và Điều 1 Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật, đấu giá tài sản.

b) Chi phí tổ chức thực hiện bán đấu giá: *(Có dự toán chi tiết đính kèm)*

- Chi phí trả thù lao cho tổ chức bán đấu giá được thực hiện theo quy định hiện hành và hợp đồng dịch vụ.

- Chi phí của cơ quan được giao nhiệm vụ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính.

- Chi phí của cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính.

- Các chi phí sẽ được thanh toán cụ thể sau khi đã bán đấu giá thành công.

c) Trường hợp số tiền thu từ việc bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá không đủ chi cho các khoản chi quy định tại Khoản b Mục này, phần còn thiếu được sử dụng từ tiền đặt trước quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và dự toán của cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính để chi trả.

d) Chi phí trong trường hợp đấu giá tài sản không thành

Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 45/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính:

“Trường hợp đấu giá tài sản không thành thì người có tài sản đấu giá thanh toán cho tổ chức đấu giá tài sản các chi phí thực tế hợp lý, hợp lệ đã được hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 nhưng tối đa không vượt mức thù lao dịch vụ đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá thành”.

12. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

a) Dự kiến giá trị thu theo đơn giá UBND tỉnh quy định

Thửa đất	Diện tích (m ²)	Diện tích tính theo hệ số chiều sâu		Giá đất theo Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND	Hệ số K theo Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND	Tổng giá trị thửa đất theo chiều sâu (đồng)
		Chiều sâu thửa đất	Diện tích (m ²)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	7=(4) x (5) x (6)
Thửa đất số 4, mảnh trích đo địa chính số 10-2018	509,3	Từ 0 đến 30 m	189,3	780.000	1,2	177.184.800
		Từ trên 30 m đến 50 m	131,3	546.000		86.027.760
		Từ trên 50 m	188,7	390.000		88.311.600
Tổng cộng						351.524.160

Ghi chú: Giá đất theo Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông (Vị trí theo bảng giá đất: Quốc lộ 28, đoạn từ ngã ba đường vào trụ sở UBND xã Đắk Nia đến đất nhà bà Ánh) là 780.000 đồng và áp dụng hệ số chiều sâu theo quy định tại Điểm 1.4, Mục 1, phụ lục 4 kèm theo Quyết định nêu trên; Hệ số điều chỉnh giá đất (K) theo Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 22/02/2023 của UBND tỉnh Đắk Nông là K=1,2.

b) Sau khi UBND tỉnh phê duyệt phương án và ban hành quyết định đấu giá: Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Đối với tài sản gắn liền với đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thuê đơn vị tư vấn xác định giá trị tài sản gắn liền với đất, hoàn thiện các hồ sơ liên quan gửi Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt giá khởi điểm cùng với quyền sử dụng đất.

c) Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả trúng đấu giá

- Tiền thu được từ việc đấu giá thành công quyền sử dụng đất được nộp vào Ngân sách nhà nước sau khi đã trừ các khoản chi phí tổ chức thực hiện bán đấu giá.

- Tiền thu được từ việc đấu giá thành công tài sản gắn liền với đất là giá khởi điểm đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt được nộp vào Ngân sách nhà nước sau khi chi trả các chi phí xử lý tài sản theo quy định.

- Tỷ lệ tăng sau khi đấu giá: Chỉ tăng giá trị quyền sử dụng đất; về giá trị tài sản gắn liền với đất, do đây là tài sản của Công ty nông, lâm nghiệp giải thể nên thực hiện giữ nguyên theo giá khởi điểm vì đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo giá thị trường do tổ chức có chức năng thẩm định giá xác định (*quy định tại Điều 13 Thông tư số 51/2015/TT-BTC ngày 17/4/2015 của Bộ Tài chính*).

13. Phương thức và thời hạn nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định kết quả trúng đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường – Tư pháp về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ.

** Nhà nước khuyến khích người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trúng đấu giá trước thời hạn nêu trên.*

14. Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư Pháp.

15. Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản; quy chế cuộc đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Điều 33, Điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

16. Nguyên tắc bán đấu giá

- Thực hiện theo quy định tại Điều 6 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Tuân thủ quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

17. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất

Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thực hiện theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

18. Xem tài sản và địa điểm đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Điều 36, Điều 37 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

19. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá

Theo quy định tại Điều 47 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

20. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

Theo quy định tại Điều 48 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

21. Trường hợp rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận; từ chối kết quả trúng đấu giá; đấu giá không thành

Thực hiện theo quy định tại Điều 50, Điều 51, Điều 52 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

22. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá; nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa

Thực hiện theo quy định tại Điều 46 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 12, Điều 13, Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường – Tư pháp và theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ.

23. Xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại trong đấu giá

- Thực hiện theo quy định tại Chương VI, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì UBND tỉnh hủy Quyết định công nhận kết quả 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.

24. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông.

- Địa chỉ: 83 Lê Duẩn, tổ dân phố 6, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

25. Tổ chức thực hiện

a) Sở Tài chính

- Thực hiện việc xác định giá khởi điểm theo quy định tại Mục 2 Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Khoản 2 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ.

- Thực hiện chi trả các chi phí có liên quan đến việc xử lý tài sản công theo dự toán đã được phê duyệt.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND tỉnh ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định.

- Chuyển các hồ sơ liên quan đến cơ quan Tài chính cùng cấp đề nghị xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

c) UBND thành phố Gia Nghĩa (nơi có thửa đất bán đấu giá)

Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND thành phố Gia Nghĩa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá và chủ trì bàn giao đất ngoài thực địa.

d) Cơ quan Thuế

Cơ quan thuế có trách nhiệm gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá, đồng thời phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để đôn đốc người trúng đấu giá nộp đủ tiền sử dụng đất theo quy định.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền hoặc không nộp tiền theo thời gian quy định tại Thông báo thuế thì kịp thời thông báo cho Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định.

đ) Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường

- Lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trình phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Thực hiện thuê đơn vị tư vấn xác định giá trị tài sản gắn liền với đất, hoàn thiện các hồ sơ liên quan gửi cơ quan có thẩm quyền xem xét, thẩm định và phê duyệt giá khởi điểm cùng với quyền sử dụng đất.

- Tổ chức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định của pháp luật liên quan.

- Ký hợp đồng dịch vụ với tổ chức đấu giá tài sản theo quy định và giám sát quá trình tổ chức đấu giá. Trường hợp cần thiết yêu cầu đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá mở tài khoản đồng sở hữu để giám sát việc hoàn trả lại tiền đặt trước cho tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.

- Tham dự, giám sát cuộc đấu giá và thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định.

- Lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trình công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan để lập đầy đủ thủ tục trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; phối hợp bàn giao thực địa đối với thửa đất trúng đấu giá.

e) Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá

- Thực hiện trình tự đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường - Tư pháp và các nội dung tại phương án này.

- Thu và nộp phí đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định.

- Thực hiện việc thu, quản lý tiền đặt trước của người tham gia đấu giá theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

- Chuyển toàn bộ hồ sơ của phiên đấu giá kèm theo danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường theo Điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá theo quy định, trừ những trường hợp quy định tại Điểm c Mục 9 Phương án này.

- Chuyển toàn bộ tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

- Tổ chức thực hiện các thủ tục, các quy trình để đấu giá các thửa đất trên theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ngay sau khi kết thúc cuộc bán đấu giá, đơn vị có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá về Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả theo quy định.



DỰ TOÁN KINH PHÍ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 4 diện tích 509,3 m² tại xã Đăk Nia, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông)

STT	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Đồng)	Số thửa đất	Thành tiền (Đồng)	Ghi chú
Phần A: Dự toán đề nghị Ngân sách nhà nước cấp cho cơ quan được giao thực hiện tổ chức đấu giá					1	35.107.000	
Phần B: Chi phí liên quan đến hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất					1	35.107.000	
I	Chi phí xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất						Sở Tài chính thực hiện
II	Chi xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất					35.107.000	
1	Chi phí đo vẽ, lập trích đo địa chính, phân lô, cắm mốc					2.667.000	
2	Chi phí lập kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất	Công	1	100.000	1	100.000	
3	Chi phí lập hồ sơ địa chính để đưa quyền sử dụng đất ra đấu giá	Công	1	100.000	1	100.000	
4	Chi phí hợp lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản	Công	4	100.000	1	400.000	
5	Chi phí lập hồ sơ và thực hiện các thủ tục bàn giao đất và các hồ sơ, giấy tờ có liên quan cho người trúng đấu giá để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất					200.000	
5.1	Chi phí lập hồ sơ liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Công	1	100.000	1	100.000	
5.2	Chi phí bàn giao đất	Công	1	100.000	1	100.000	
6	Chi trả thù lao dịch vụ đấu giá cho tổ chức đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá (tạm tính)					17.640.000	
7	Chi phí thuê đơn vị thẩm định giá tài sản gắn liền với đất					9.000.000	
8	Dự phòng, chi phí khác liên quan đến việc tổ chức đấu giá					5.000.000	
Phần C: Quản lý, sử dụng nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động bán đấu giá							
I	Chi phí để trả thù lao dịch vụ đấu giá cho tổ chức đấu giá: Theo Phụ lục 02 Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính). Dự kiến chênh lệch giữa giá khởi điểm với giá trúng đấu giá 400.000.000 đồng.						
II	Quản lý thu, chi từ việc bán đấu giá theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính. Trường hợp bán đấu giá không thành Sở Tài chính có trách nhiệm cấp dự toán bổ sung cho Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để chi trả các chi phí thực tế có liên quan.						



/