

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 1 diện tích 234,8 m² tại phường Nghĩa Thành, 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 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 tháng 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 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 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 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 522/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 03/2024/QĐ-UBND ngày 05/02/2024 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc sửa đổi, bổ sung các nội dung về Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 05/02/2024 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 84/TTr-STNMT ngày 04 tháng 5 năm 2024, Công văn số 1575/STNMT-ĐKTK ngày 09 tháng 7 năm 2024.

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 1 diện tích 234,8 m² tại phường Nghĩa Thành, 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 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. 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).

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



Lê Trọng Yên

PHƯƠNG ÁN:

Đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1 diện tích 234,8 m² tại phường Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông
(Kèm theo Quyết định số 819 /QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông)

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

- Loại đất: Đất ở đô thị.
- Vị trí: Thửa đất số 1, mảnh trích đo địa chính số 07-2018 thuộc phường Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Thửa đất có tứ cạnh tiếp giáp như sau:
 - + Phía Tây giáp đường Trương Định (Lý Thường Kiệt cũ);
 - + Phía Nam giáp thửa đất số 11 (Ki ốt 29);
 - + Phía Bắc, Đông giáp đất ở của các hộ gia đình, cá nhân.
- Diện tích: 234,8 m².
- Nguồn gốc đất: Thu hồi của Công ty TNHH MTV Gia Nghĩa (tại Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 của UBND tỉnh Đắk Nông).
- Về hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, đường điện, cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước khu vực thửa đất đấu giá đã được đầu tư đồng bộ chung của cả khu vực phường Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa.
- Tài sản gắn liền với đất Trong đó:
 - + 01 Nhà cấp 3 diện tích 129 m² (gồm 01 tầng trệt và 01 tầng hầm).
 - + Tài sản khác gồm: 06 phòng Karaoke diện tích 128 m²; Nhà bếp diện tích 42 m²; Nhà kho 54 m²; Cửa cuốn Đài Loan diện tích 15 m²; Cửa sắt kéo 9 m²; Phần sửa chữa cải tạo: Cạo bỏ vôi, bả matit sơn lại toàn bộ trong và ngoài nhà, lát gạch ceramic toàn bộ, làm lại toàn bộ la phong nhựa và thạch cao, lợp lại toàn bộ mái tole màu sồng vuông.

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 đô thị.
- Hình thức giao 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:
 - + Đối với tài sản gắn liền với đất: Đấu giá tài sản trên đất kèm theo đấu giá quyền sử dụng đất; Tài sản được đấu giá tại thửa đất bao gồm nhà ở, các

công trình khác do HĐGT Công ty TNHH MTV Gia Nghĩa sở hữu và không thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ.

+ Trường hợp tài sản gắn liền với 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 và quy hoạch xây dựng đô thị

- 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 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 tại Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 26/4/2024 của UBND tỉnh.

- Quy hoạch xây dựng đô thị: Theo Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Gia Nghĩa được phê duyệt tại Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/8/2013 của UBND tỉnh Đắk Nông:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 80%.

+ Số tầng cao tối đa: 05 tầng.

+ Chỉ giới đường đỏ đường Trương Định là 16,5 m.

- 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 thửa đất: Trong năm 2024.

5. Đối tượng tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013 và 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 Đấu giá tài sản năm 2016 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 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.

9. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

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 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 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và được thông báo cụ thể trong thông báo đấu giá.

c) 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, phương thức đấu giá, bước giá



- 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.

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 và Điều 1 Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính.

b) Chi phí tổ chức thực hiện đấu giá:

- Chi phí trả thù lao cho tổ chức 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 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 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 quyền sử dụng đất theo đơn giá đất do UBND tỉnh quy định

Thửa đất	Diện tích (m ²)	Diện tích, hệ số đất theo chiều sâu			Giá đất ở theo QĐ số 03/2024/QĐ-UBND	Hệ số K năm 2024	Tổng giá trị thửa đất (đồng)
		Chiều sâu thửa đất	Diện tích (m ²)	Hệ số			
1	2	3	4	5	6	7	8=(4x5x6x7)
Thửa đất số 1, mảnh trích đo địa chính số 07-2018	234,8	Từ 0 đến 30 m	180,2	1,0	33.800.000	1,07	6.517.113.200
		Từ trên 30m đến 50m	54,6	0,7	33.800.000	1,07	1.382.264.520
Tổng cộng							7.899.377.720

Ghi chú: Giá đất ước tính theo Quyết định số 03/2024/QĐ-UBND ngày 05/02/2024 của UBND tỉnh, đường Trương Định (Lý Thường Kiệt cũ): Đoạn từ Đường Huỳnh Thúc Kháng (Trần Hưng Đạo cũ) đến Hết chợ thành phố) là 33.800.000 đồng; Hệ số điều chỉnh giá đất (K) theo Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 05/02/2024 của UBND tỉnh là K=1,07.

- 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 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.

b) Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả 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 đấu giá.

- Tiền thu được từ việc đấu giá thành công tài sản gắn liền với đất được nộp vào tài khoản của Hội đồng giải thể Công ty TNHH MTV Gia Nghĩa theo quy định.

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 khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ và 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.

* 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 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 đấu giá tài sản

- Niêm yết việc đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại Điều 35 Luật đấu giá tài sản 2016.
- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 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; Điều 15 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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; 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 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

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông, địa chỉ: Số 83 đường Lê Duẩn, tổ dân phố 6, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

25. Tổ chức thực hiện

a) Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường 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 tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ 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 tài sản 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chủ trì bàn giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá.

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 tiền hoặc nộp không đủ 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.

e) Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường

- Lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Ký hợp đồng dịch vụ với tổ chức thẩm định giá tài sản để xác định giá trị tài sản gắn liền với đất thực hiện đấu giá cùng với quyền sử dụng đất.

- Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp

- Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 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 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 UBND tỉnh ban hành quyết định 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá; phối hợp bàn giao thực địa đối với tài sản trúng đấu giá.

g) Đơn vị thực hiện cuộc 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.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên



và Môi trường để thực hiện các thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- 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 hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận. 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 trình tự, thủ tục để đấu giá thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 15 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính - Tài nguyên và Môi trường./.



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 1 diện tích 234,8 m² tại phường Nghĩa Thành, 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	63.820.000	
Phần B: Chi phí liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất					1	63.820.000	
I	Chi phí xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất						Sở Tài chính thực hiện
II	Chi xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất					63.820.000	
1	Chi phí đo vẽ, lập trích đo địa chính, phân lô, cắm mốc						
2	Chi phí lập kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất	Công	05	100.000	01	500.000	
3	Chi phí lập hồ sơ địa chính để đưa quyền sử dụng đất ra đấu giá	Công	05	100.000	01	500.000	
4	Chi phí họp lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản	Công	04	100.000	01	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					600.000	
5.1	Chi phí lập hồ sơ liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Công	04	100.000	01	400.000	
5.2	Chi phí bàn giao đất	Công	02	100.000	01	200.000	
6	Chi trả thù lao dịch vụ đấu giá cho tổ chức đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá (tạm tính)					41.820.000	
7	Chi phí thuê đơn vị thẩm định giá tài sản gắn liền với đất					15.000.000	
8	Dự phòng, chi phí khác liên quan đến việc bán 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 1.000.000.000 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.

3/

