

Số: **797** /QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày **09** tháng 6 năm 2021

**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 diện tích 8.318,1 m<sup>2</sup> (Trụ sở công ty) thu hồi của Công ty TNHH MTV lâm nông nghiệp Đức Lập do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 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; 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết 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; 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 Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2017 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt phương án giải thể Công ty TNHH MTV lâm nông nghiệp Đức Lập;*

*Căn cứ Quyết định số 1438/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc thu hồi 277.408,2 m<sup>2</sup> đất của Công ty TNHH MTV lâm nông nghiệp Đức Lập giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Nông quản lý; Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2019 của UBND*



tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh diện tích thu hồi tại Quyết định số 1438/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2021 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Krông Nông, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2021 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án sắp xếp, xử lý một số cơ sở nhà, đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 75/TTr-STNMT ngày 16 tháng 3 năm 2021, Công văn số 1189/STNMT-ĐKTK ngày 01 tháng 6 năm 2021.

## 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 diện tích 8.318,1 m<sup>2</sup> (Trụ sở công ty) thu hồi của Công ty TNHH MTV lâm nông nghiệp Đức Lập do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý tại thửa đất số 41 thuộc mảnh trích đo địa chính số TĐ 01-2018, xã Đắk Sôr, huyện Krông Nông, tỉnh Đắk Nông.

(Có phương án đấu giá, dự toán kinh phí kèm theo)

### Điều 2.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm về tính chính xác và cơ sở pháp lý của phương án đấu giá; dự toán chi tiết công tác bán đấu giá nêu trên.

2. 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 và tài sản gắn liền với đất của diện tích đất nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

**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; Chủ tịch UBND huyện Krông Nông; 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;
- Lưu VT, CTTĐT, KTKH, KTN(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 diện tích 8.318,1 m<sup>2</sup> (Trụ sở công ty) thu hồi của Công ty TNHH MTV lâm nông nghiệp Đức Lập do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý**  
(Kèm theo Quyết định số **797/QĐ-UBND** ngày **09** tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Đắk Nông)

**1. Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá**

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 41 thuộc mảnh trích đo địa chính số TĐ 01-2018, xã Đắk Sôr, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông.

- Tổng diện tích: 8.318,1 m<sup>2</sup> (theo mảnh trích đo địa chính số 01-2018, do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường biên tập in lại ngày 16/11/2020 và được sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 30/11/2020).

- Mục đích sử dụng đất trước khi đấu giá: Khu đất trụ sở làm việc (cũ) của Công ty TNHH MTV lâm nông nghiệp Đức Lập.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất và tài sản trên đất đã được UBND tỉnh thu hồi của Công ty TNHH MTV lâm nông nghiệp Đức Lập giao Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý (tại Quyết định số 1438/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 và Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 12/3/2019 của UBND tỉnh)

- Hiện trạng, tài sản trên đất: 01 Nhà làm việc (diện tích 189 m<sup>2</sup>); 01 nhà ở (diện tích 113,1 m<sup>2</sup>); 01 nhà tắm và công trình phụ (diện tích 11,75 m<sup>2</sup>); 01 nhà xe (diện tích 40,8 m<sup>2</sup>); 01 sân phơi (diện tích 1.249,35 m<sup>2</sup>); 01 giếng nước (đường kính 1,25m; độ sâu 8m); 10 Cây gỗ sao.

\* Ghi chú: Hiện trạng, tài sản trên đất của thửa đất, khi chuẩn bị hồ sơ đấu giá, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá này có trách nhiệm thuê đơn vị tư vấn xác định giá trị tài sản theo quy định.

**2. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng của thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

- Mục đích sử dụng đất sau khi đấu giá: Đất thương mại, dịch vụ.

- Hình thức giao đất, cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ký quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Hình thức xử lý tài sản trên đất:
- + Bán đấu giá tài sản trên đất kèm theo bán đấu giá quyền sử dụng đất;
- + Tài sản được bán đấu giá tại thửa đất bao gồm nhà làm việc công ty và các công trình khác do Công ty TNHH MTV lâm nông nghiệp Đức Lập 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, quy mô xây dựng công trình trên đất**

- Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Krông Nô tại Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 04/02/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông.

- Quy định về quy mô xây dựng công trình trên đất: Khi xây dựng công trình thì tổ chức, cá nhân trúng đấu giá phải có giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền cấp, đảm bảo về đầu tư xây dựng, cháy nổ, môi trường,...

### **4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá thửa đất**

Thời gian bán đấu giá: Trong Năm 2021-2022.

### **5. Những người được tham gia, không được tham gia đấu giá**

#### **a) Những người được tham gia đấu giá**

Người được tham gia đấu giá là tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và thuộc đối tượng được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013.

#### **b) 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 và không thuộc đối tượng tại điểm a, mục này.

### **6. 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 Quyết định 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.

### **7. Mức phí tham gia đấu giá; khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá**

a) Mức phí tham gia đấu giá

Thực hiện theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 3 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

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

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

- 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.

- Xử lý trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước như sau: Nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

### **8. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá và bước giá của thửa đất đấu 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 xác định: Tối thiểu bằng 1% giá khởi điểm trở lên.

### **9. 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.

b) Chi phí tổ chức thực hiện bán đấu giá

- 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 ngày 15/5/2017 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 ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

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

*(Dự toán nguồn kinh phí và chi phí tổ chức đấu giá được chi tiết tại phục lục kèm theo)*

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 ngày 15/5/2017 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 45/2017/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*".

## 10. 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 được sau khi tổ chức đấu giá thành công

STT	Số thửa, ký hiệu thửa đất/ Mảnh trích đo địa chính	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Dự kiến diện tích tính theo chiều sâu	Đơn giá đất theo QĐ số 08/2020/QĐ-UBND (TMDV = 80% đất ở)	Ước tính giá trị đất đấu giá thành công (đồng)	Ước tính giá trị tài sản trên đất đấu giá thành công (đồng)	Ước tính tổng giá trị đất và tài sản gắn liền với đất sau khi đấu giá thành công (đồng)
-----	--	-----------------------------	---------------------------------------	---	--	---	---

1	Thửa đất số 41 thuộc mảnh trích đo số 01-2018	8.318,1	Từ 0-30 m	787,4	456.000	359.054.400	813.090.000	3.002.031.360
			Từ trên 30 m – 50 m	1.237,8	319.200	395.105.760		
			Từ trên 50 m	6.292,9	228.000	1.434.781.200		
<b>Tổng cộng</b>						<b>2.188.941.360</b>	<b>813.090.000</b>	<b>3.002.031.360</b>

**Ghi chú:**

- Giá trị đất ước tính theo quy định tại Bảng giá các loại đất do UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 (Vị trí đất tiếp giáp Quốc lộ 28, đoạn từ Hết đất nhà ông Trần Văn Nam đến Giáp huyện Cư Jút, đơn giá đất ở là 570.000 đồng/m<sup>2</sup>) và áp dụng hệ số chiều sâu theo quy định tại Điểm 1.4, Mục 1, phụ lục 4 kèm theo quyết định này; Hệ số điều chỉnh giá đất (K) theo Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 11/3/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông, theo đó K=1.

- Giá trị tài sản trên đất ước tính theo quy định của UBND tỉnh tại Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 25/10/2018 và Thông tư liên tịch số 13/LB-TT ngày 18/8/1994 của liên Bộ: Xây dựng – Bộ Tài chính – Ban vật giá Chính phủ.

- Trước khi đấu giá, đơn vị được giao nhiệm vụ phải xác định giá đất cụ thể, giá trị tài sản trên đất làm căn cứ xác định giá khởi điểm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) 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 và tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định hiện hành.

**11. 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 quy định pháp luật có liên quan.

**12. Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản**

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

**13. Quy chế cuộc đấu giá**

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

**14. Nguyên tắc bán đấu giá**

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

**15. 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 2016.

**16. 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.

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

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

**18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

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

**19. 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 và Điều 52 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

**20. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê 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, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với 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.

**21. 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.

**22. 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.

**23. Tổ chức thực hiện****a) Sở Tài chính**

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

**b) Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Trình UBND tỉnh ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định;

- Tham mưu UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp tổ chức trúng đấu giá theo Khoản 1 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; ký hợp đồng thuê đất và chủ trì bàn giao thực địa đối với lô đất trúng đấu giá.

**c) UBND huyện Krông Nô (nơi có đất bán đấu giá)**



Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất đối với cá nhân trúng đấu giá theo Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, ký hợp đồng thuê đất và chủ trì bàn giao thực địa đối với lô đất trúng đấu giá.

d) Cơ quan thuế

Cơ quan thuế có trách nhiệm gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

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 trình phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

- Lập hồ sơ gửi Sở Tài chính về xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi để bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- 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.

- Thông báo cho tổ chức bán đấu giá chuyển toàn bộ tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào tài khoản của đơn vị được giao quản lý theo quy định.

- 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.

g) Đơn vị tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản

- 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 cam kết trong hợp đồng dịch vụ;

- 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;

- Báo cáo Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường bằng văn bản quá trình thực hiện bán hồ sơ tham gia đấu giá trước khi thực hiện cuộc bán đấu giá;

- 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 điểm b mục 7 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 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.

Trên đây là Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất diện tích 8.318,1 m<sup>2</sup> (Trụ sở công ty) thu hồi của Công ty TNHH MTV lâm nông nghiệp Đức Lập do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý tại thửa đất số 41 thuộc mảnh trích đo địa chính số TĐ 01-2018, xã Đắc Sôr, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông./.

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



**Lê Trọng Yên**

## DỰ TOÁN THU VÀ CHI CÔNG TÁC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2021  
của UBND tỉnh Đắk Nông)

ST T	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Số thửa đất	Thành tiền (đồng)
<b>Phần A: Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính)</b>						<b>87.137.000</b>
I	Dự toán đề nghị ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao thực hiện xác định giá khởi điểm hoặc được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất					78.137.000
II	Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (tạm tính)					9.000.000
1	Từ 0,5 ha đến 2 ha	bộ	03bộ/thửa	3.000.000	01 thửa	9.000.000
III	Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá (Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)					0
IV	Các nguồn kinh phí hợp lệ khác					0
<b>Phần B: Chi phí liên quan đến hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 5 Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính)</b>						<b>87.137.000</b>
I	<b>Chi phí xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất</b>					<b>43.203.000</b>
1	Chi phí tư vấn xác định giá đất để xác định giá khởi điểm					41.953.000
2	Chi phí thẩm định giá đất để xác định giá khởi điểm					1.250.000
2.1	Chi phí khảo sát	Công	5	100.000	1	500.000



ST T	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Số thửa đất	Thành tiền (đồng)
2.2	Chi phí họp thẩm định giá khởi điểm	Công	5	150.000	1	750.000
<b>II</b>	<b>Chi xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất</b>					<b>43.934.000</b>
1	Chi phí đo vẽ, thành lập trích đo địa chính, phân lô, cắm mốc					4.134.000
2	Chi phí lập kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất	Công	4	100.000	1	400.000
3	Chi phí lập hồ sơ địa chính để đưa quyền sử dụng đất ra đấu giá	Công	4	100.000	1	400.000
4	Chi phí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản					1.600.000
4.1	Đăng tin trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường và trang thông tin điện tử chuyên ngành					1.100.000
4.2	Hợp lựa chọn tổ chức bán đấu giá	Công	5	100.000	1	500.000
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, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất					1.400.000
5.1	Chi phí lập hồ sơ liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất	Công	4	100.000	1	400.000
5.2	Chi phí bàn giao tài sản	Công	5	100.000	1	500.000
5.3	Chi phí bàn giao đất	Công	5	100.000	1	500.000



ST T	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Số thửa đất	Thành tiền (đồng)
6	Chi trả thù lao dịch vụ đấu giá cho tổ chức đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá và mức chi (Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính) - tạm tính					35.000.000
7	Chi phí khác liên quan đến việc bán đấu giá: Chi phí văn phòng phẩm: (Sổ, bút, giấy, mực...), xăng xe, nước uống					1.000.000
<b>Phần C: Quản lý, sử dụng nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động bán đấu giá</b>						
Thực hiện theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư 45/2014/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 và 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.						

