

Số: **338**/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày **15** tháng 3 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2, diện tích 10.668,5 m<sup>2</sup> do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý tại phường Nghĩa Tân, 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;*

*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 06/01/2017 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 270/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 65/TTr-STNMT ngày 10 tháng 3 năm 2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2, diện tích 10.668,5 m<sup>2</sup> do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý tại phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.



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

## **Điều 2.**

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất phê duyệt tại Quyết định này thay thế phương án đấu giá quyền sử dụng đất (thửa đất số 4, diện tích 12.690,4 m<sup>2</sup>) kèm theo Quyết định số 1252/QĐ-UBND ngày 17/8/2015 của UBND tỉnh.

- Lý do thay thế phương án đấu giá quyền sử dụng đất:

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã thực hiện đấu giá 02 lần nhưng không thành công, do không có người đăng ký tham gia đấu giá;

+ Bóc tách phần diện tích quy hoạch 03 loại rừng nằm trên khu đất diện tích 12.690,4 m<sup>2</sup>. Diện tích còn lại để lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất là 10.668,5 m<sup>2</sup>;

+ Điều chỉnh nội dung về 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;

+ Điều chỉnh mật độ xây dựng của khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đất từ 30% lên 50-60%.

## **Điều 3.**

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 tỉnh 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 4.** 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 thành phố Gia Nghĩa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*mv*

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- 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 đối với thửa đất số 2, diện tích 10.668,5 m<sup>2</sup> do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý tại phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông**  
(Kèm theo Quyết định số **338/QĐ-UBND** ngày **15** tháng 3 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 2 thuộc mảnh trích đo địa chính số 08-2020 (được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 08/5/2020); tại khu Sùng Đức, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

- Tổng diện tích : 10.668,5 m<sup>2</sup>.

*\* Ghi chú: Diện tích của thửa đất có thể thay đổi khi đo đạc, cắm mốc phân lô tại thực địa. Khi chuẩn bị hồ sơ đấu giá, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá có trách nhiệm đo đạc hoặc thuê đơn vị đo đạc, lập trích đo địa chính và cắm mốc ngoài thực địa.*

- Hạ tầng kỹ thuật: Đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và tổ chức sản xuất kinh doanh.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.

- Tài sản trên đất: Không có.

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

**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 kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.



- Quy định về quy mô xây dựng công trình trên đất:
- + Mật độ xây dựng của khu đất: 50-60%;
- + Chiều cao công trình 1-2 tầng.
- Khi xây dựng công trình 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 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 phụ 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) Theo đơn giá UBND tỉnh quy định

STT	Số thửa, ký hiệu thửa đất	Mảnh trích đo địa chính số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Dự kiến diện tích tính theo chiều sâu (m <sup>2</sup> )		Đơn giá đất theo Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND (TMDV = 80% đất ở) (nội các tuyến đường nhựa Khu tái định Ngăn hàng)	Hệ số K năm 2020	Ước tính giá trị đấu giá thành công (đồng)
1	Thửa đất số 2	08-2020	10.668,5	Từ 0-30 m	5.533,8	811.200	1	4.489.018.560
				Từ trên 30 m – 50 m	2.649,5	567.840	1	1.504.492.080
				Từ trên 50 m	2.485,2	405.600	1	1.007.997.120
<b>Tổng cộng</b>								<b>7.001.507.760</b>

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

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 đấu giá.

#### **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 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 tỉnh 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 (cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh)

Tổ chức thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND thành phố 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 tỉnh

- 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 nguyên và Môi trường về xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để bán đấu giá quyền sử dụng 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 tỉnh 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 tỉnh 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 tỉnh 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 tỉnh 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 đối với thửa đất số 2, diện tích 10.668,5 m<sup>2</sup> do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý tại phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. 

12 MY

**DỰ TOÁN THU VÀ CHI CÔNG TÁC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
(Kèm theo Quyết định số **338** /QĐ-UBND ngày **15** tháng 3 năm 2021  
của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	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 ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính)</b>						<b>104.146.000</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					95.146.000
II	Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (tạm tính)					9.000.000
	Từ 0,5ha đến 2 ha	bộ	3 bộ	3.000.000	1 thửa	9.000.000
III	Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá (Tại 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 ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính)</b>						<b>104.146.000</b>
I	Chi phí xác định giá khởi điểm đấu giá Quyền sử dụng đất					47.509.000
1	Chi phí tư vấn xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ xác định giá khởi điểm					45.659.000
2	Chi phí thẩm định giá đất để xác định giá khởi điểm					1.150.000
2.1	Chi phí khảo sát	Công	04	100.000	01	400.000
2.2	Chi phí hợp thẩm định giá khởi điểm	Công	05	150.000	01	750.000
3	Chi phí hợp lệ khác có liên quan					700.000
II	Chi xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất					56.637.000
1	Chi phí đo vẽ, lập trích đo địa chính, phân lô, cắm mốc					10.117.000
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 lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản	Công	05	100.000	01	1.400.000
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					1.000.000



4.2	Hợp lựa chọn tổ chức bán đấu giá	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, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất					600.000
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	04	100.000	01	400.000
5.2	Chi phí bàn giao tài sản	Công				0
5.3	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 (căn cứ PL02 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính) tạm tính					41.820.000
7	Chi phí khác liên quan đến việc bán đấu giá					1.700.000
7.1	Chi phí văn phòng phẩm: (Sổ, bút, giấy, mực...)					200.000
7.2	Chi phí xăng xe, nước uống..					1.500.000
7.3	Chi phí thuê người bảo quản giữ gìn					0
<b>Phần C: Quản lý, sử dụng nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động bán đấu giá</b>						
I	Tại Khoản 6 mục II phần B: Chi phí để trả thù lao dịch vụ đấu giá cho tổ chức đấu giá, được tính bằng giá trị quyền sử dụng đất đấu giá thành áp vào khung giá trị tài sản tại Phụ lục 02 Thông tư số 45/2014/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính)					
II	Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh được sử dụng số tiền thu được từ bán đấu giá để chi trả các chi phí liên quan nêu trên trong trường hợp chưa được giao dự toán thực hiện xác định giá khởi điểm, xử lý đấu giá quyền sử dụng đất; số tiền thu được từ bán hồ sơ thấp hơn tổng các chi phí nêu trên.					
III	Trường hợp số tiền thu được từ việc bán hồ sơ lớn hơn các chi phí nêu trên, sau khi trừ các chi phí có liên quan, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh nộp lại Ngân sách nhà nước theo Điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).					
IV	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 tỉnh để chi trả các chi phí thực tế có liên quan.					