

Số: **3828** /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày **19** tháng **10** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng
đất đối với khu đất 21,3ha tại phường Bảo Vinh, thành phố
Long Khánh, tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 22/11/2019;*

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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài
sản;*

*Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ
trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP
ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê
mặt nước;*

*Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của
Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá
đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định
giá đất;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4
năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định
việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng
đất hoặc cho thuê đất;*

*Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ
trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy
định tại Luật Đấu giá tài sản;*



Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1327/TTr-STNMT ngày 09 tháng 10 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 21,3ha tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, với các nội dung sau:

1. Mục đích định giá đất và các thông tin về khu đất

a) Mục đích thẩm định giá đất: Để bán đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Thông tin về khu đất:

- Diện tích đấu giá: 106.589,5 m².

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (đất ở dự án), đất thương mại dịch vụ.

- Địa điểm: phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.

- Thời hạn sử dụng đất:

+ Đối với đất ở dự án: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (Theo quy định tại khoản 3 Điều 126, Luật Đất đai năm 2013 thì đối với dự án kinh doanh nhà ở để bán hoặc bán kết hợp với cho thuê hoặc cho thuê mua thì thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất với thời hạn ổn định lâu dài).

+ Đất thương mại dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá với thời hạn 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất ở tại đô thị (đất ở dự án) và cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất thương mại dịch vụ.

- Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1429/2020, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký xác lập ngày 06/03/2020.

2. Phương án về giá đất

- Giá đất ở đô thị: 6.516.608 đồng/m²

- Giá đất thương mại, dịch vụ thời hạn 50 năm: 3.258.304 đồng/m²

* Tổng giá trị của khu đất (đất ở đô thị và đất thương mại, dịch vụ) để đấu giá quyền sử dụng đất là: $(6.516.608 \text{ đồng/m}^2 \times 95.930,5 \text{ m}^2) + (3.258.304 \text{ đồng/m}^2 \times 10.659 \text{ m}^2) = 659.871.726.080 \text{ đồng}$. Làm tròn: **659.871.726.000**



đồng (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi chín tỷ, tám trăm bảy mươi một triệu, bảy trăm hai mươi sau nghìn đồng).

Điều 2. Căn cứ giá khởi điểm đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai thực hiện thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản lên Cổng Thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản; ký hợp đồng với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 33 Luật Đấu giá tài sản.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Long Khánh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Chánh, Phó văn phòng;
- Lưu: VT, KTNS

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



Nguyễn Quốc Hùng