

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá
quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án
Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước
kèm theo Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

*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 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy
định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

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

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

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy
định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy
định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy
định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 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 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa
đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*



Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định 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 Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riêng thuộc dự án Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2413/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của UBND tỉnh (cấp lần đầu) đối với dự án Khu dân cư Đa Kia;

Căn cứ Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 11/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho UBND xã Đa Kia thuộc dự án Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập;

Căn cứ Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riêng thuộc dự án Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 736/QĐ-UBND ngày 21/4/2022 của UBND tỉnh (điều chỉnh lần thứ 1) đối với dự án Khu dân cư Đa Kia;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 186/TTr-STNMT ngày 25/4/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước kèm theo Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh (sau đây viết tắt là Phương án), cụ thể như sau:

1. Tiết 1, điểm b, tiểu mục 5.2, mục 5, phần II của Phương án được sửa đổi như sau:

Từ: “- Có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trong đó có ngành nghề kinh doanh “kinh doanh bất động sản”); có vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng.”

Thành: “- Có đăng ký hoạt động ngành nghề kinh doanh bất động sản.”

2. Điểm e, tiểu mục 5.2, mục 5, phần II của Phương án được sửa đổi như sau:

Từ: “e) Tổ chức được thành lập và hoạt động tối thiểu 02 năm tính đến thời điểm thông báo đấu giá tài sản theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020.”

Thành: “e) Tổ chức phải thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.”

3. Điểm (6), tiểu mục 5.3, mục 5, phần II của Phương án được sửa đổi, bổ sung như sau:

Từ: “(6) Bản chính Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất đã được cơ quan thuế xác nhận hoặc đã được kiểm toán độc lập, báo cáo tài chính phải đầy đủ và đúng quy định.”

Thành: “(6) Báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động (được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề); trường hợp là doanh nghiệp mới thành lập thì hồ sơ, tài liệu chứng minh vốn chủ sở hữu theo vốn điều lệ thực tế đã góp theo quy định của pháp luật. Trong đó thể hiện mức vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư (tổng mức đầu tư) tối thiểu của dự án được xác định theo Quyết định chủ trương đầu tư đã được phê duyệt.”

4. Điểm d, tiểu mục 3.1, mục 3, phần III của Phương án được sửa đổi, bổ sung:

Từ: “d) Nộp tiền bồi thường, hỗ trợ của khu đất trúng đấu giá theo Phương án bồi thường đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 là 27.022.987.500 đồng (*Hai mươi bảy tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm đồng*). Nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên, đảm bảo khai thác hiệu quả sử dụng đất, nhà đầu tư trúng đấu giá phải có kế hoạch chi tiết triển khai thực hiện dự án; phối hợp với Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thống nhất tiến độ, nộp tiền bồi thường, hỗ trợ và thanh lý cây cao su trên đất đảm bảo phù hợp với tiến độ thực hiện dự án.”

Thành: “d) Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp tiền bồi thường, hỗ trợ thanh lý cao su của khu đất trúng đấu giá theo Phương án bồi thường đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 (được điều chỉnh tại Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 14/3/2022) là 27.022.987.500 đồng (*Hai mươi bảy tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm đồng*) và tiền bồi thường, hỗ trợ cho UBND xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập theo Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 11/3/2022 là 330.655.911 đồng (*Ba trăm ba mươi triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm mười một đồng*).

Nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên, đảm bảo khai thác hiệu quả sử dụng đất, nhà đầu tư trúng đấu giá phải có kế hoạch chi tiết triển khai thực hiện dự án; phối hợp với Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thống nhất tiến độ nộp

tiền bồi thường, hỗ trợ và thanh lý cây cao su trên đất đảm bảo phù hợp với tiến độ thực hiện dự án.”

5. Lý do sửa đổi, bổ sung các nội dung trên:

- Nhằm phù hợp với nội dung khoản 1 và khoản 2 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 736/QĐ-UBND ngày 21/4/2022 (điều chỉnh lần thứ 1) của UBND tỉnh đối với dự án Khu dân cư Đa Kia.

- Nhằm phù hợp với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 33, điểm a khoản 2 Điều 75 Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định về điều kiện tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản: Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải thành lập doanh nghiệp; phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên; việc xác định vốn chủ sở hữu này căn cứ vào kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động (được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề); trường hợp là doanh nghiệp mới thành lập thì xác định vốn chủ sở hữu theo vốn điều lệ thực tế đã góp theo quy định của pháp luật.

- Bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ thanh lý cây cao su mà người trúng đấu giá phải chi trả theo Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 11/3/2022 và Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 của UBND tỉnh.

Điều 2. Các nội dung khác không sửa đổi thì tiếp tục thực hiện theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước kèm theo Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ban, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bù Gia Mập; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P. KT;
- Lưu: VT_(BH-46-QĐ-26/4).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Huỳnh Anh Minh