

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

Số: 33 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Kon Tum, ngày 02 tháng 02 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) thuộc cơ sở nhà, đất Khách sạn Đắk Bla và Nhà hàng Ngọc Linh để thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại, dịch vụ, văn phòng tại Giao lộ đường Bạch Đằng - Phan Đình Phùng, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

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 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thu mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về 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 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 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - 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 Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận bổ sung dự án và cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) cơ sở nhà, đất Khách sạn Đắk Bla và Nhà hàng Ngọc Linh để thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại, dịch vụ, văn phòng tại phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) cơ sở nhà, đất Khách sạn Đắk Bla và Nhà hàng Ngọc Linh để thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại, dịch vụ, văn phòng tại phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) cơ sở nhà, đất Khách sạn Đắk Bla và Nhà hàng Ngọc Linh để thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại, dịch vụ, văn phòng tại phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 208/TTr-STC ngày 17 tháng 01 năm 2023 và Công văn số 250/STC-QLGCS ngày 19 tháng 01 năm 2023 (kèm theo Biên bản họp liên ngành: Sở Tài chính - Sở Tư pháp - Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Kế hoạch và Đầu tư ngày 19 tháng 01 năm 2023); ý kiến của Sở Tư pháp tại Công văn số 123/STP-HC&BTTP ngày 30 tháng 01 năm 2023 và Công văn số 128/STP-HC&BTTP ngày 30 tháng 01 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) cơ sở nhà, đất Khách sạn Đắk Bla và Nhà hàng Ngọc Linh để thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại, dịch vụ, văn phòng tại phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, như sau:

1. Tài sản trúng đấu giá, giá trúng đấu giá

a) Tài sản trúng đấu giá

Tài sản trúng đấu giá gồm: Tài sản trên đất, quyền sử dụng đất tại Giao lộ đường Bạch Đằng - Phan Đình Phùng, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, cụ thể như sau:

*** Về đất:**

- Tổng diện tích khu đất: 4.116,4 m² (Theo Sơ đồ trích lục hiện trạng sử dụng đất được Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 30 tháng 3 năm 2022).

- Tổng diện tích đất sử dụng thực hiện dự án đầu tư: 4.116,4 m² (Theo Công văn số 2398/UBND-HTKT ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Sơ đồ trích lục hiện trạng sử dụng đất được Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 30 tháng 3 năm 2022).

***Về tài sản trên đất gồm:**

- Nhà: Tổng diện tích sàn sử dụng nhà: 3.221,93 m²; trong đó:

+ Khách sạn Đăk Bla: Tòa nhà 3 tầng nổi và 1 tầng trệt; Tổng diện tích sàn sử dụng: 2.532,3 m².

+ Nhà hàng Ngọc Linh: 1 tầng; Diện tích sàn sử dụng nhà 488,4 m².

+ Nhà Karaoke: 1 tầng; Diện tích sàn sử dụng nhà 152,8 m².

+ Nhà lưu niệm: 1 tầng; Diện tích sàn sử dụng nhà 25,9 m².

+ Nhà chòi: Nhà khung thép, mái lợp tôn, nền bê tông xi măng, diện tích: 22,53 m².

- Công trình khác trên đất

+ Hàng rào và hệ thống thoát nước: 05 mét.

+ Sân bê tông: Diện tích 1.965,7 m².

- Cây xanh

+ Cây Dong (Vông) đường kính từ 50cm đến 160cm: 04 cây;

+ Cây cọ đường kính 20cm: 01 cây.

b) Giá trúng đấu giá

Giá trúng đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 92.418.410.000 đồng (Chín mươi hai tỷ, bốn trăm mười tám triệu, bốn trăm mười nghìn đồng), bao gồm:

STT	Hạng mục	ĐVT	Diện tích	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá trị (đồng)
A	Quyền sử dụng đất		4.116,4	20.525.774	84.492.297.673
B	Tài sản trên đất (I+II)				7.926.111.589
I	Công trình xây dựng				7.895.462.196
1	Khách sạn Đăk Bla	m ²	2.532,30		5.862.907.575
2	Nhà hàng Ngọc Linh	m ²	488,40		1.393.991.280

STT	Hạng mục	ĐVT	Diện tích	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá trị (đồng)
3	Nhà karaoke	m ²	152,80		376.919.400
4	Nhà lưu niệm	m ²	25,9		68.342.848
5	Nhà chòi	m ²	22,53		6.671.133
6	Hàng rào và hệ thống thoát nước	m ²	2,0		281.600
7	Sân bê tông	m ²	1.965,70		186.348.360
II	Cây trồng (05 cây)				30.649.393
1	Cây Dong (Vông) đường kính 50cm, cao 15m.	ster	4,21		2.060.625
2	Cây Dong (Vông), đường kính 1,6m; cao 25m.	ster	23,99		11.754.148
3	Cây Dong (Vông), đường kính 1,4m; cao 25m.	ster	19,08		9.350.086
4	Cây Dong (Vông) tự sinh, đường kính 1,2m, cao 25m.	ster	14,74		7.220.773
5	Cây cọ đường kính 20cm, cao 12m.	ster	0,538		263.760
	TỔNG CỘNG (A+B)				92.418.409.262
	LÀM TRÒN				92.418.410.000

2. Nhà đầu tư trúng đấu giá:

- Tên nhà đầu tư trúng đấu giá: Công ty cổ phần Vạn Lợi Kon Tum.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 6100185517 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum cấp lần đầu ngày 24 tháng 01 năm 2003.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 189 Trần Nhân Tông, phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Trọng Dân - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc; Số căn cước công dân: 036074019021, cấp ngày 10 tháng 5 năm 2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

3. Phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá:

Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá vào tài khoản tạm giữ số 3941.0.1065152.00000 của Sở Tài chính mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Kon Tum theo thời gian quy định như sau:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản công, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 50% tổng số tiền trúng đấu giá mua tài sản (*bao gồm tiền mua tài sản trên đất, tiền sử dụng đất*).

- Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 50% số tiền trúng đấu giá mua tài sản còn lại.

Trường hợp quá thời hạn thanh toán như quy định trên, nhà đầu tư trúng đấu giá chưa hoàn thành việc thanh toán tiền mua tài sản thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính

- Thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán tài sản công theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum; Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng; tổ chức đã trúng đấu giá tài sản và các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất trên thực địa cho nhà đầu tư đã trúng đấu giá tài sản.

- Trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thời hạn quy định, lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền xem xét việc hủy quyết định phê duyệt (*công nhận*) kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Chương V Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chuyên thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho nhà đầu tư sau khi nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho nhà đầu tư đã trúng đấu giá tài sản.

- Phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành có liên quan tổ chức thực hiện bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất trên thực địa cho nhà đầu tư đã trúng đấu giá tài sản (*theo đó hoàn thiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá*).

3. Sở Xây dựng phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực xây dựng theo quy định.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn đơn vị trúng đấu giá lập thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư.

5. Cục Thuế tỉnh thông báo về số tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và các khoản nghĩa vụ tài chính khác mà nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp theo quy định.

6. Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất trên thực địa; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Phối hợp trong việc đảm bảo an ninh khu vực, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ nơi thực hiện dự án; cung cấp thông tin phục vụ thực hiện dự án.

- Tổ chức, phối hợp với nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Nhận chuyển giao các công trình mà chủ đầu tư chuyển giao cho Nhà nước; quản lý, khai thác theo đúng công năng, có trách nhiệm bảo trì theo các quy định của pháp luật sau khi nhận chuyển giao (*nếu có*).

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan để kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai và pháp luật khác có liên quan.

7. Công ty Cổ phần Vạn Lợi Kon Tum

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo quy định của pháp luật; có trách nhiệm chuyển chứng từ đã nộp tiền vào Kho bạc nhà nước cho Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất để thực hiện dự án Trung tâm Thương mại, dịch vụ, văn phòng tại Giao lộ đường Bạch Đằng - Phan Đình Phùng, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum theo quy định.

- Đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại, dịch vụ, văn phòng tại Giao lộ đường Bạch Đằng - Phan Đình Phùng, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum theo đúng quy định, các văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum: Công văn số 2398/UBND-HTKT ngày 27 tháng 7 năm 2022 và Công văn số 2754/UBND-HTKT ngày 22 tháng 8 năm 2022 về việc đấu giá cơ sở nhà, đất các cơ quan, đơn vị thuộc tỉnh. Trường hợp Nhà đầu tư không hoặc chậm thực hiện dự án thì xử lý theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum⁽¹⁾.

- Sử dụng đất và tài sản trên đất đúng mục đích sử dụng; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Tổ chức quản lý an ninh trật tự khu vực dự án sau khi đưa vào khai thác sử dụng và kinh doanh.

- Tổ chức thực hiện các hoạt động kinh doanh thuộc dự án; quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ khác có liên quan trong phạm vi dự án

⁽¹⁾ Đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*) cơ sở nhà, đất Khách sạn Đắk B'la và Nhà hàng Ngọc Linh để thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại, dịch vụ, văn phòng tại phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum

theo quy định của pháp luật.

8. Liên ngành: Sở Tài chính - Sở Tư pháp - Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về tính chính xác, hợp lệ, hợp pháp của hồ sơ và kết quả thẩm định, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận kết quả đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*) thuộc cơ sở nhà, đất Khách sạn Đắk Bla và Nhà hàng Ngọc Linh để thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại, dịch vụ, văn phòng tại Giao lộ đường Bạch Đằng - Phan Đình Phùng, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Tư pháp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Lợi Kon Tum và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh; CVP, các PCVP;
- Lưu: VT, NNTN, HTKT, KTTH.TTL.

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



Nguyễn Ngọc Sâm