

Số: **02039** /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày **14** tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (đợt 1- giai đoạn 1), phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định về định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 151/2025/NĐ-UBND ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Phú Yên (nay là UBND tỉnh Đắk Lắk): Số 941/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 về phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía



Bắc đường Trần Phú (đợt 1 - giai đoạn 1), thành phố Tuy Hòa (nay là phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk); số 1043/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất thực hiện dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (đợt 1 - giai đoạn 1), thành phố Tuy Hòa; số 1053/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (đợt 1 - giai đoạn 1), thành phố Tuy Hòa;

Căn cứ kết quả trúng đấu giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk cung cấp theo Biên bản đấu giá ngày 24/10/2025 về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (đợt 1 - giai đoạn 1), phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk;

Trên cơ sở Tờ trình số 60/TTr-TTPTQĐ ngày 29/10/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk về việc đề nghị công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (đợt 1 - giai đoạn 1), phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 0370/TTr-SNNMT ngày 05 tháng 11 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (đợt 1 - giai đoạn 1), phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk với một số nội dung như sau:

a) Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư:

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT MỸ PHÚ YÊN

- Địa chỉ trụ sở: Căn BTH2-01, TĐ. 260, TĐĐ 231-B; Lô 2 đường Độc Lập, thôn Liên Trì 2, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

- Mã số thuế: 0109852316.

b) Tổng số tiền trúng đấu giá: 571.000.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi một tỷ đồng). Trong đó:

- Giá trúng đấu giá: 571.000.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi một tỷ đồng).

- Tiền đặt trước phải chuyển vào ngân sách: 113.786.000.000 đồng (Một trăm mười ba tỷ bảy trăm tám mươi sáu triệu đồng).

- Số tiền còn lại Tổ chức kinh tế trúng đấu giá phải nộp: 457.214.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi bảy tỷ hai trăm mười bốn triệu đồng).

c) Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất:

- Vị trí: Tọa lạc tại phường 9, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

- Tổng diện tích: 18.496,69 m².

- Ranh giới khu đất: Được xác định theo Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 04-2023 do Công ty TNHH tư vấn xây dựng Đông Nam Phú đo đạc và được Sở Nông nghiệp và Môi trường (*trước đây là Sở Tài nguyên và Môi trường*) kiểm tra, ký duyệt ngày 27/3/2023, có giới cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp đường Trần Suyền (khu dân cư).

+ Phía Tây: Giáp đường nhựa (khu dân cư).

+ Phía Nam: Giáp đường Trần Phú.

+ Phía Bắc: Giáp đường D3.

d) Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

đ) Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

e) Thời hạn sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 171 Luật Đất đai năm 2024.

f) Tiến độ thực hiện dự án: 48 tháng, kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa.

g) Tiến độ đưa đất vào sử dụng: Thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

h) Thông tin về dự án đầu tư: Theo quy định tại mục II của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (đợt 1 - giai đoạn 1) thành phố Tuy Hòa (kèm theo Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 06/6/2025). Tổ chức kinh tế trúng đấu giá được Nhà nước giao đất không quá 50 năm theo thời hạn dự án đầu tư được UBND tỉnh Phú Yên (*nay là tỉnh Đắk Lắk*) chấp thuận chủ trương đầu tư tại các Quyết định số 153/QĐ-UBND ngày 16/02/2023; số 823/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 và số 777/QĐ-UBND ngày 15/5/2025.

i) Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất (*theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 8 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15*): Được sử dụng đất ổn định lâu dài.

k) Phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá:

- Phương thức nộp tiền: Chuyển khoản hoặc tiền mặt.

- Địa điểm nộp tiền: Theo Thông báo nộp tiền của Thuế tỉnh Đắk Lắk.

- Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Tổ chức kinh tế trúng đấu giá sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thực hiện nộp tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan đến đất đai đúng thời gian vào ngân sách Nhà nước theo Thông báo nộp tiền của Thuế tỉnh Đắk Lắk ban hành, cụ thể:

+ Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND tỉnh, Thuế tỉnh Đắk Lắk

gửi Thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho Tổ chức kinh tế trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý Thuế.

+ Tổ chức kinh tế trúng đấu giá sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của Thuế tỉnh Đắk Lắk.

+ Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của Tổ chức kinh tế sử dụng đất.

+ Thuế tỉnh Đắk Lắk thông báo cho Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc Tổ chức kinh tế trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

l) Huỷ kết quả đấu giá: Theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và khoản 1, khoản 2 Điều 25 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15:

+ Trường hợp Tổ chức kinh tế trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo thông báo của Thuế tỉnh Đắk Lắk thì sau 120 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Thuế tỉnh Đắk Lắk có trách nhiệm thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh Đắk Lắk hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Tổ chức kinh tế trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

+ Tổ chức kinh tế trúng đấu giá đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư bị cấm tham gia đấu giá từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp Tổ chức kinh tế trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá; từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp Tổ chức kinh tế trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với Tổ chức kinh tế trúng đấu giá.

+ Đối với trường hợp Tổ chức kinh tế trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho tổ chức trúng đấu giá để triển khai thực hiện dự án.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra, theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của tổ chức được Nhà nước giao đất; xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết theo quy định.

2. Thuế tỉnh Đắc Lắc:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND tỉnh, Thuế tỉnh Đắc Lắc gửi Thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho Tổ chức kinh tế trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý Thuế; hướng dẫn tổ chức trúng đấu giá kê khai nộp lệ phí trước bạ theo quy định.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo lĩnh vực được giao; xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết theo quy định.

3. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh:

- Phối hợp, hướng dẫn tổ chức trúng đấu giá hoàn tất việc nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách tỉnh và các khoản tiền phải nộp khác theo quyết định này;

- Phối hợp cùng các cơ quan có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho tổ chức trúng đấu giá;

- Phối hợp trong công tác kiểm tra việc sử dụng đất và tiến độ thực hiện dự án đầu tư của tổ chức trúng đấu giá, kịp thời tham mưu cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Tổ chức kinh tế trúng đấu giá (Công Ty Cổ phần Việt Mỹ Phú Yên):

- Nộp tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan đến đất đai đúng thời gian vào ngân sách Nhà nước theo Thông báo nộp tiền của Thuế tỉnh Đắc Lắc ban hành.

- Thực hiện dự án theo mục II của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (đợt 1 - giai đoạn 1), thành phố Tuy Hòa tại Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Phú Yên; và mục 4 Điều 1 Quyết định số 153/QĐ-UBND ngày 16/02/2023 của UBND tỉnh Phú Yên về chấp thuận chủ trương đầu tư.

5. Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá (Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắc Lắc): Thực hiện nộp khoản tiền đặt trước của tổ chức trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 và hướng dẫn của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh.

6. UBND phường Tuy Hoà:

- Phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chỉ đạo Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường, các phòng, đơn vị chức năng liên quan trực thuộc theo thẩm quyền theo dõi, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của Tổ chức trúng đấu giá; trường hợp phát hiện vi phạm thì kịp thời xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

7. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ được phân công phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường xử lý hồ sơ đấu giá, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, bàn giao đất tại thực địa cho Tổ chức kinh tế trúng đấu giá và các công việc khác theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

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

Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công thương; Trưởng Thuế tỉnh Đắk Lắk; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND phường Tuy Hoà; người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Việt Mỹ Phú Yên, Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk và Trưởng các phòng, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử tỉnh. /*xxx*

Nơi nhận: *✓*

- Như Điều 3;
- TT. HĐND tỉnh;
- Ban KTNS - HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTKT, (Cg 02.155 02b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



mm
Nguyễn Thiên Văn