

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt phương án hỗ trợ di dời Nhà nước thu hồi đất
tại khu đất số 72 Nguyễn Tất Thành, thành phố Buôn Ma Thuột

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh, quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 18/9/2015 của UBND tỉnh, quy định giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 của UBND tỉnh, quy định về nguồn, mức trích kinh phí, nội dung chi, mức chi tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Xét đề nghị của liên ngành Tài chính – Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 08/TTr-LN ngày 04/01/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án hỗ trợ di dời khi Nhà nước thu hồi đất tại số 72 Nguyễn Tất Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, cụ thể như sau:

1. Đối tượng thu hồi đất: Doanh nghiệp Tư nhân Thương mại Như Linh.

2. Tổng giá trị và chi phí hỗ trợ: 10.271.000 đồng. Trong đó:

a) Giá trị hỗ trợ: 8.008.000 đồng (có bảng tính chi tiết kèm theo).

TT	Nội dung hỗ trợ	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Về nhà, vật kiến trúc	113.157.883	
2	Khấu trừ tiền thuê mặt bằng	105.150.000	
	Tổng cộng (1 + 2)	8.007.883	8.008.000 (làm tròn) đồng

b) Chi phí thực hiện bồi thường: 2.263.000 đồng.

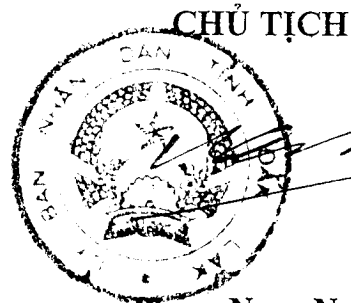
3. Nguồn kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ: Từ Ngân sách thành phố Buôn Ma Thuột.

Điều 2. Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Buôn Ma Thuột chịu trách nhiệm xác định chính xác về diện tích đất thu hồi, xác định đúng đối tượng được hỗ trợ theo quy định hiện hành, xác định chính xác số lượng, kết cấu, năm xây dựng, tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của công trình trên đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Giám đốc Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Buôn Ma Thuột và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Lãnh đạo VP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (Y-22b).



Phạm Ngọc Nghị

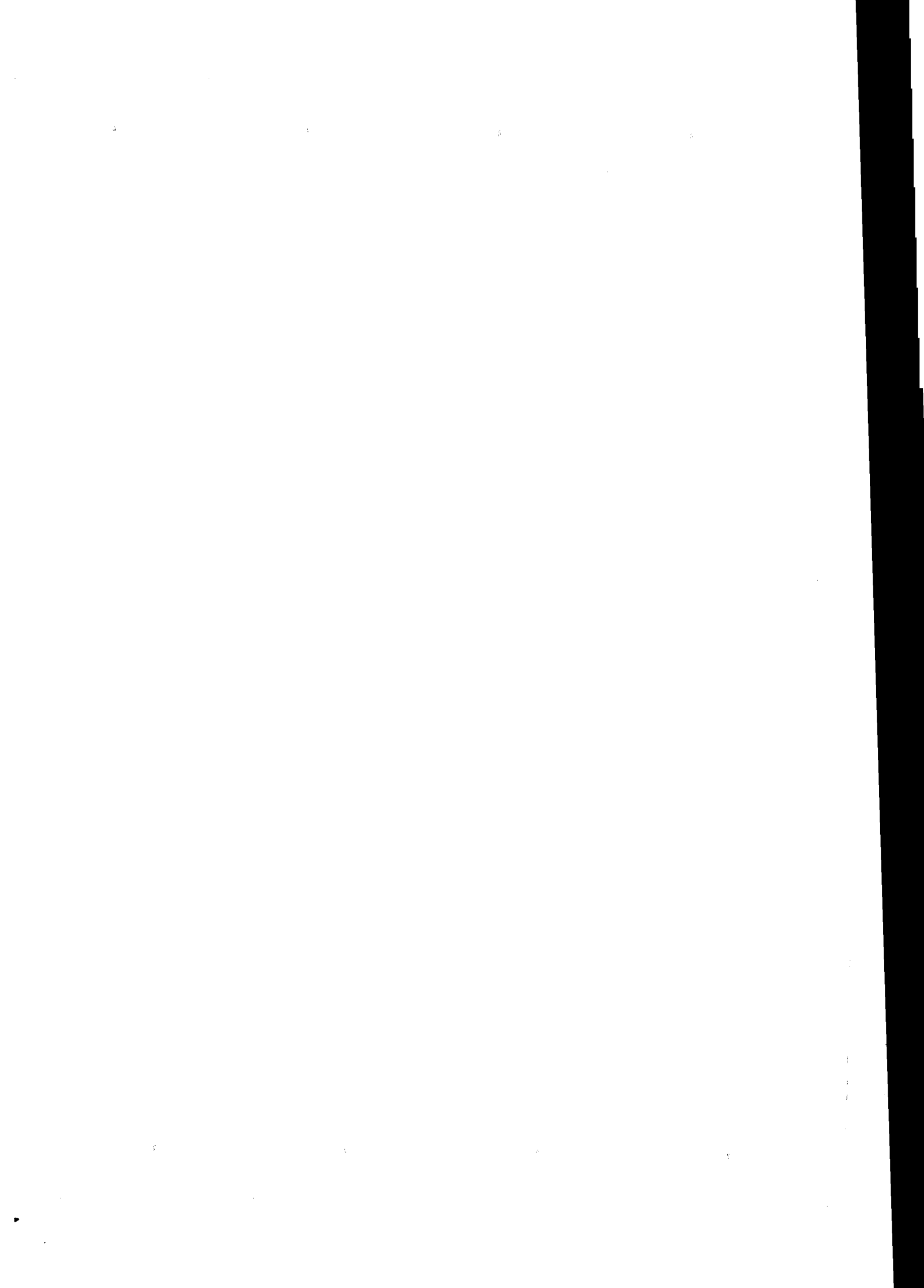
Phụ lục 1: DỰ TOÁN CHI PHÍ THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Công trình: Khu đất đường Nguyễn Tất Thành, thành phố Buôn Ma Thuột.

(Kèm theo Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh)

DVT: đồng

STT	Hạng mục chi phí	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
1	2	3	4	5	6
I	Chi phí thực hiện công tác bồi thường (1 hộ bị ảnh hưởng)			2.263.000	
1	Chi công tác nhận mốc; khảo sát, điều tra về thực trạng đất đai, tài sản, mức độ thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất; chi tuyên truyền, thông báo, tổ chức vận động, thông báo quyết định thu hồi đất và các chế độ chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (01 người làm trong 0,5 ngày)	0,5	150.000	75.000	
2	Chi kiểm kê, đánh giá, xác định đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại gồm: Phát tờ khai, hướng dẫn người bị thiệt hại kê khai; đo đạc xác định diện tích đất, kiểm kê số lượng và giá trị nhà, công trình, cây trồng, vật nuôi và tài sản khác bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất; kiểm tra, đối chiếu giữa tờ khai với kết quả kiểm kê; xác định mức độ thiệt hại với từng đối tượng cụ thể; xác minh nguồn gốc đất; xác minh nghề nghiệp; đánh giá chất lượng còn lại (nếu có)... (2 người làm trong 0,5 ngày)	1	150.000	150.000	
3	Chi lập, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ từ khâu tính toán các chi tiêu bồi thường đến khâu phê duyệt phương án bồi thường. Công khai phương án bồi thường. Chi lập, trình phê duyệt và giao đất tái định cư (nếu có) (2 người làm trong 1,5 ngày)	3	150.000	450.000	
4	Chi phục vụ việc kiểm tra, hướng dẫn thực hiện chính sách bồi thường; Giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường; Tổ chức thực hiện chi trả bồi thường (2 người làm trong 1,5 ngày)	3	150.000	450.000	
5	Chi thuê trang thiết bị làm việc: Máy photocopy			168.000	
6	Chi in ấn, photo tài liệu, văn phòng phẩm và xăng xe			339.000	
7	Chi thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (trích 5% cho cơ quan Tài nguyên - Môi trường chi phí cho công tác thẩm định phương án)			113.000	
8	Chi phí khác liên quan đến việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			111.000	
9	Chi phí chung liên quan đến việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			407.000	
	Tổng cộng (I+II):			2.263.000	



Phụ lục 2: BẢNG TÍNH CHI TIẾT KINH PHÍ HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Công trình: Khu đất 72 đường Nguyễn Tất Thành, thành phố Buôn Ma Thuột.

(Kèm theo Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh)

DVT: Đồng

STT	Họ và tên; địa chỉ; danh mục tài sản; cây cối hoa màu	Đơn vị tính	Phân xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ						Số tiền thuê mặt bằng kinh doanh (nộp NSNN) của Doanh nghiệp TNTM Như Linh	Ghi chú
			KL; SL; BT, HT	Đơn giá	Hình thức	Tỷ lệ % BT; HT	Chất lượng còn lại	Thành tiền		
1	2	3	4	5	6	7	8	9=4*5*7*8	10	11
1	Doanh nghiệp TN thương mại Như Linh Số 233 Đinh Tiên Hoàng							8.007.883	105.150.000	
a	Đất:									
	* Nguồn gốc đất: Đất được Nhà nước giao cho công ty thương mại Đắk Lắk quản lý. Công ty thương mại Đắk Lắk cho DNTN thương mại Như Linh thuê mặt bằng kinh doanh theo hợp đồng số 58/HĐTĐĐ với thời gian thuê từ ngày 01/8/2001 đến 31/5/2019. Ngày 19/10/2004 Công ty thương mại Đắk Lắk phá sản. Ngày 3/8/2007 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1843/QĐ-UBND v/v thu hồi 980m ² đất của Công ty thương mại Đắk Lắk giao cho UBND thành phố Buôn Ma Thuột quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật.									Căn cứ Khoản 2, Điều 82 Luật đất đai năm 2013 nên không bồi thường về đất.
b	Nhà: Căn cứ biên bản kiểm kê ngày 21/08/2015									
	* Nhà số 1: DT: (6,2*6,2)m ² . Kết cấu: Móng xây đá, nền xi măng, bao che xây gạch quét vôi sơn, không trần, sàn không, mái bằng bê tông, khung cột BTCT. Cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm 4. Xây dựng năm 1990. Chất lượng còn lại 56,2% (Tài sản do công ty thương mại Đaklak cho DNTN thương mại Như Linh thuê theo hợp đồng số 58/HĐTĐĐ từ ngày 01/08/2001 đến ngày 31/5/2019). TĐ nhà 1.11. (3908000+88000)	m ²	38,4							Nhà bán xăng dầu ngày 28/11/2011 đã được sở tài chính chuyển trả 18.847.227 đồng cho tổ quản lý thanh lý tài sản thuộc công ty thương mại Đắk Lắk do đó không xem xét hỗ trợ. (theo công văn của tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ngày 24/10/2016)

<p>* Nhà số 2: DT(4,87*4,5). Kết cấu: Móng bó gạch, nền láng xi măng, bao che tôn kẽm, khung cột gỗ chịu lực kt(5x6), vì kèo gỗ, không trần, không sàn, mái lợp tôn sóng vuông.</p>	m2	21,9								
<p>* Nhà số 3: DT:(3,83*8,04). Kết cấu: Móng xây đá, nền lót gạch ceramic kt(400*400), bao che xây gạch có sơn nước + bả matit, tường chung. Trần thạch cao, sàn gỗ ván ép, mái lợp tôn sóng vuông. Loại nhà có gác lửng. Diện tích gác lửng (1,2*3,83)m2. Kết cấu: sàn gỗ dày 2cm, gỗ nhóm IV, trần ván ép.</p>	m2	30,8								
<p>* Nhà số 4: DT:(8,76*3,74). Kết cấu: Móng xây đá, nền lót gạch ceramic kt(400*400), bao che xây gạch quét vôi có sơn nước, tường chung. Không trần, sàn không, mái lợp tôn sóng vuông. Loại nhà có gác lửng. Diện tích gác lửng (3,02*3,74)m2. Kết cấu: sàn gỗ nhóm IV, trần ván ép.</p>	m2	32,8								
<p>* Nhà số 5: DT:(4,18*10,46). Kết cấu: Móng xây đá, nền lót gạch ceramic kt(400*400)+ xi măng, bao che xây gạch có sơn nước matit, tường chung. trần nhựa dt(6,15*4,18), sàn không, mái lợp tôn kẽm. Loại nhà có gác lửng. Diện tích gác lửng (4,8*4,18)m2. Kết cấu: sàn gỗ nhóm IV, trần ván ép. Diện tích gạch ceramic kt(400*400)(6,15*4,18)m2. Diện tích láng xi măng (4,18*3,9)m2</p>	m2	43,7								
<p>* Nhà số 6: DT:(5,3*13,1). Kết cấu: Móng bó gạch, nền láng xi măng, bao che tường chung xây gạch có quét vôi + sơn nước. Trần nhựa dt(11,1*5,3), sàn không, mái lợp tôn kẽm. Loại nhà có gác lửng. Diện tích gác lửng (3,77*5,3)m2. Kết cấu: sàn gỗ nhóm IV dày 2cm.</p>	m2	69,4								

Tài sản do DNTN thương mại Như Linh tự xây dựng coi nói, hiện đang cho thuê nên không tính toán bồi thường, hỗ trợ (căn cứ Công văn số 5448/UBND-TCTM ngày 29/7/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk)

	* Nhà vệ sinh. DT(1,57*1,66)m2. Kết cấu: móng bó gạch, nền láng xi măng, tường xây gạch có quét vôi + sơn nước, mái lợp tôn sóng vuông	m2	2,6						
c	Vật kiến trúc: Căn cứ biên bản kiểm kê ngày 21/08/2015							113.157.883	
	Chi phí tháo dỡ cây xăng và thiết bị của cửa hàng kinh doanh xăng dầu của DNTN Như Linh	đồng		80.238.000				80.238.000	Căn cứ Công văn số 51/KQTT-QLĐT ngày 28/10/2015 của phòng Quản lý đô thị
	* Sân bê tông xi măng M150, đá 1x2 dày 5cm, lót đá 4x6 VXM mác 50 dt(8,6*12,7)+(4,4*6,8)+(4*14)m2. Xây dựng năm 1990. (Hàng năm trong quá trình sử dụng DNTN thương mại Như Linh đã cải tạo sửa chữa để tiện cho việc kinh doanh buôn bán). Chất lượng còn lại 50%	m2	195	165.300	HT	80%	70%	18.063.720	
	* Bê tông nhựa kết cấu mặt đường bê tông nhựa nóng dày 7cm, móng đường cấp phối đá dăm 10cm kt(2,3*9,9*0,17)+(3,3*10,4*0,17)m3. Xây dựng năm 1990.(Hàng năm trong quá trình sử dụng DNTN thương mại Như Linh đã cải tạo sửa chữa để tiện cho việc kinh doanh buôn bán). chất lượng còn lại 50%	đồng		18.357.000	HT	80%	70%	10.279.920	Căn cứ Công văn số 69/KQTT-QLĐT ngày 30/6/2016 của phòng Quản lý đô thị
	* Hợp đồng điện 1 pha. Hợp đồng năm 2010. Chất lượng còn lại 70%	cái	1	614.379	HT	80%	90%	442.353	
	* Hợp đồng điện 3 pha. Hợp đồng năm 2010. Chất lượng còn lại 70%	cái	1	3.028.713	HT	80%	90%	2.180.673	
	* Hợp đồng nước	cái	1	2.441.522	HT	80%		1.953.218	
	* Hầm rút đk 1m, sâu 7m, có xây thành nắp dầy bê tông	cái	3,0						
	* Gạch hoa xi măng (ốp phòng tắm) kt(200*200) dt(4,4*0,7)m2	m2	3,1						

	* Gạch ceramic kt(400*400) (Ốp tường) dt(0,75*2)m2	m2	1,5									Tài sản do DNTN thương mại Như Linh tự xây dựng coi nói, hiện đang cho thuê nên không tính toán bồi thường, hỗ trợ (căn cứ Công văn số 5448/UBND- TCTM ngày 29/7/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk)				
	* Mái che. Kết cấu: mái lợp tôn kẽm, khung cột sắt vì kèo sắt dt(4,18*2,45)m2 + (5,3*2,45)m2	m2	23,2													
	* Gạch ceramic kt(300*300) (Ốp tường) dt20m2	m2	20,0													
	* Mái che. Kết cấu: khung cột sắt hình tròn Φ 50mm, vì kèo sắt, mái lợp tôn sóng vuông, nền láng xi măng, móng bó gạch dt(6,3*6,8)m2	m2	42,8													
	* Tường xây gạch, móng bó gạch, tường xây gạch cao 1,6m, dài 6,8m	m	6,8													
	* Bồn chứa nguyên liệu (mỗi bồn 12m2)	bồn	3,0													
	* Mái hiên. Kết cấu: khung cột sắt, vì kèo gỗ, mái lợp tôn kẽm dt(1,5*4,87)m2+(2,45*3,74)m2	m2	16,5													
d	Truy thu số tiền thuê mặt bằng kinh doanh của Doanh nghiệp tư nhân Thương mại Như Linh										-105.150.000	105.150.000				
	* Số tiền thuê mặt bằng kinh doanh của DNTN thương mại Như Linh từ ngày 25/7/2001 đến tháng 08 năm 2016: 181 tháng x 1.650.000 đồng/tháng = 298.650.000 đồng															
	Số tiền DNTN thương mại Như Linh đã nộp từ tháng 07/2001 đến tháng 04/2012: 129 tháng x 1.500.000 đồng/tháng = 193.500.000 đồng															
	Số tiền thuê mặt bằng kinh doanh của Doanh nghiệp tư nhân Thương mại Như Linh còn nợ: {298.650.000-193.500.000}													-105.150.000	105.150.000	
2	Lê Thanh Hải - Đặng Thị Thu Số 202 Lê Duẩn															
a	Đất:															

THÀNH ĐẠC

<p>* Nguồn gốc đất: Đất được Nhà nước giao cho công ty thương mại Đắk Lắk quản lý. Công ty thương mại Đắk Lắk cho bà Đặng Thị Thu thuê theo hợp đồng số 47/HĐTMB với thời gian thuê từ ngày 12/03/2002 đến hết ngày 12/3/2004. Bà Đặng Thị Thu hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh giữa Công ty thương mại ĐắkLắk đã hết thời hạn. Ngày 23/11/2004 Công ty thương mại ĐắkLắk đã có Thông báo số 54/TB-UBND "về việc thu địa điểm kinh doanh" và đề nghị bà Đặng Thị Thu bàn giao mặt bằng trước ngày 30/11/2004. Ngày 3/8/2007 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1843/QĐ-UBND v/v thu hồi 980m² đất của Công ty thương mại Đắk Lắk giao cho UBND thành phố Buôn Ma Thuột quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật.</p>												<p>Căn cứ Khoản 2, Điều 82 Luật đất đai năm 2013 nên không bồi thường về đất.</p>
b	Nhà: Căn cứ biên bản kiểm kê ngày 02/4/2013											
	* Nhà số 1: DT: (5,6*18,3)m ² . Kết cấu: Móng xây đá, nền xi măng, bao che xây gạch, không trần, sàn không, mái sòng vuông+tôn kẽm, Nhà có sê nô mặt đứng.	m ²										
	* Nhà vệ sinh: DT: (2,0*1,5)m ² . Kết cấu: Móng xây đá, nền xi măng, bao che xây gạch, không trần, sàn không, mái tôn kẽm, Nhà vệ sinh cao trung bình 2,6m.	m ²										
c	Vật kiến trúc: Căn cứ biên bản kiểm kê ngày 02/4/2013											
	* Hầm rút đk 1m, sâu 10m, có xây thành nắp dầy bê tông	Cái										
	* Mái che khung cột gỗ nền láng xi măng, mái lợp tôn kẽm diện tích ((10,8*6)-3)	m ²										
	* Sân xi măng lót đá 4*6 VXM M50 dày 10cm, mặt láng VXM M75 dày 3cm dt (2,1*5,6)m ²	m ²										
Tổng											8.007.883	105.150.000

* Truy thu số tiền thuê mặt bằng kinh doanh (nộp NSNN) của Doanh nghiệp tư nhân Thương mại Như Linh: 105.150.000

* Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 2.263.158

Tổng kinh phí thực hiện: 115.421.041

Làm tròn: 115.421.000

Bằng chữ: Một trăm mười lăm triệu, bốn trăm hai mươi một ngàn đồng ./.

