

Số: 1240 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 09 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty Cổ phần Bất động sản Capella thuê đất (đợt 4) để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang”

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 về chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 29/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 về việc thành lập Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; số 706/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000); số 791/QĐ-UBND ngày 4/8/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000); số 743/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 về việc phê



duyet Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Dũng; số 253/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Dũng; số 385/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Yên Dũng;

Theo đề nghị của: Công ty Cổ phần Bất động sản Capella tại Đơn xin thuê đất ngày 28/8/2023 và hồ sơ kèm theo; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 229/TTr-UBND ngày 26/9/2023, Báo số 94/BC-UBND ngày 26/9/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 682/TTr-TNMT ngày 01/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho thuê đất:

1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích 211.446,4 m² (Hai trăm mười một nghìn, bốn trăm bốn mươi sáu, phẩy bốn mét vuông) đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi¹ và thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

(Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng theo Tờ trình số 229/TTr-UBND ngày 26/9/2023 của UBND huyện Yên Dũng)

2. Cho Công ty Cổ phần Bất động sản Capella (sau đây gọi là nhà đầu tư) thuê đất (đợt 4) với diện tích 211.446,4 m² đã chuyển mục đích sử dụng đất tại Khoản 1 Điều này để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang” (viết tắt là dự án).

- Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp.
- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 31/12/2071.
- Phương thức trả tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

(Có bảng tổng hợp diện tích cho thuê đất và cơ cấu loại đất kèm theo)

3. Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho UBND xã Yên Lư diện tích 2.528,1 m² đất nông nghiệp UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi, bồi thường và hỗ trợ giải phóng mặt bằng nhưng nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án (không chuyển mục đích sử dụng đất) để quản lý theo quy hoạch và pháp luật đất đai.

4. Địa điểm khu đất: Xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên các tờ bản đồ kèm theo hồ sơ lưu tại Sở Tài nguyên và Môi trường).

¹ tại các Quyết định: số 1377/QĐ-UBND ngày 04/11/2022; số 1857/QĐ-UBND ngày 30/12/2022; số 224/QĐ-UBND ngày 02/3/2023; số 779/QĐ-UBND ngày 26/7/2023; số 882/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (giai đoạn 1- đợt 3, 4, 5, 6, 7); số 158/QĐ-UBND ngày 04/02/2021; số 544/QĐ-UBND ngày 02/06/2023 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng đường DH5B (đoạn từ thị trấn Neo đi CCN Nham Sơn - Yên Lư), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (đợt 1, 2);

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin, số liệu trong hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện dự án; kết quả thẩm định hồ sơ, tham mưu trình UBND tỉnh phê duyệt các nội dung tại Điều 1 Quyết định này đã đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan; thu phí, lệ phí; ký hợp đồng thuê đất; chủ trì, khân trương xác định giá đất cụ thể đảm bảo nguyên tắc chính xác và trong thời hạn theo quy định pháp luật; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động, xử lý giấy chứng nhận các thửa đất đã thu hồi theo quy định; đôn đốc nhà đầu tư thực hiện đăng ký đất đai và hướng dẫn lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất sau khi nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo các điều kiện liên quan theo quy định pháp luật; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của nhà đầu tư; chủ trì, phối hợp với Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang, Sở Xây dựng định kỳ tổ chức kiểm tra, thanh tra và xử lý nghiêm đối với trường hợp thuê lại đất trong Khu công nghiệp Yên Lư nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng theo quy định pháp luật (nếu có); thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

2. Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thẩm định, trình UBND tỉnh thực hiện các nội dung liên quan đến thành lập Khu công nghiệp Yên Lư, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án và việc chấp hành pháp luật có liên quan, đảm bảo việc thực hiện dự án đúng tiến độ và quy định pháp luật; đôn đốc nhà đầu tư báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong Khu công nghiệp Yên Lư trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, của UBND tỉnh và của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc tham mưu UBND tỉnh phê duyệt và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/2.000); thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng giấy phép xây dựng được cấp và xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm về xây dựng (nếu có) theo quy định của pháp luật.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Đôn đốc UBND huyện Yên Dũng tổ chức kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện và sử dụng tầng đất mặt của dự án đảm bảo theo đúng phương án đã chấp thuận.



5. Cục Thuế tỉnh Bắc Giang: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà nhà đầu tư phải thực hiện đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước và đơn đốc việc nộp tiền.

6. UBND huyện Yên Dũng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc xác định loại đất, nguồn gốc sử dụng đất, diện tích đất, chủ sử dụng đất, việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện dự án; tổ chức giao đất thực địa cho nhà đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Quyết định này; chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt đã chấp thuận; chỉ đạo UBND xã Yên Lư chỉnh lý hồ sơ địa chính và thiết lập hồ sơ quản lý chặt chẽ phần diện tích đất được giao tại Điều 1 Quyết định này; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đơn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án, chấp hành pháp luật của nhà đầu tư và xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

7. Công ty Cổ phần Bất động sản Capella (nhà đầu tư):

7.1. Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất và đăng ký đất đai; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng mục đích được thuê; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và pháp luật có liên quan. Trong quá trình sử dụng đất, nếu có sự thay đổi quy hoạch chi tiết xây dựng mà làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định này, phải kịp thời báo cáo các cơ quan có thẩm quyền và thực hiện thủ tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

7.2. Khi ký hợp đồng cho thuê đất, cho thuê lại đất phải xác định cụ thể tiến độ sử dụng đất tương ứng với tiến độ thực hiện dự án đầu tư và biện pháp xử lý nếu bên thuê đất, bên thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất.

7.3. Chịu trách nhiệm trước nhà nước và pháp luật về việc quản lý, sử dụng đất trong Khu công nghiệp Yên Lư; có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đơn đốc bên thuê đất, thuê lại đất đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất.

7.4. Hàng năm, nhà đầu tư có trách nhiệm báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong Khu công nghiệp Yên Lư trên trang thông tin điện tử của mình, của UBND tỉnh và của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

7.5. Trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất, trừ trường hợp bất khả kháng thì phải yêu cầu bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng hoặc có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất, thuê lại đất; lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất, kết quả báo cáo Ban quản lý các khu

công nghiệp tỉnh Bắc Giang, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

8. UBND xã Yên Lư: Lập sổ theo dõi, thực hiện quản lý chặt chẽ diện tích đất được giao tại Điều 1 Quyết định này theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công Thương, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng; Chủ tịch UBND xã Yên Lư; Công ty Cổ phần Bất động sản Capella và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Capella
(trả kết quả qua Trung tâm Phục vụ hành chính công);
- Phòng QLDD - Sở TN&MT (lưu hồ sơ);
- Văn phòng UBND tỉnh:
- + LĐVP (CVP, PCVP-PT);
- + KTN, KTTH, TH;
- + Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT, TN.Toàn

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



Lê Ô Pích



BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH CHO THUÊ ĐẤT (ĐỢT 4) VÀ CƠ CẤU CÁC LOẠI ĐẤT
Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang”
(Kèm theo Quyết định số 1240 /QĐ-UBND ngày 09 /11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m ²)	Diện tích thuê đất đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m ²)	Diện tích thuê đất đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m ²)	Diện tích thuê đất đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 (m ²)	Diện tích thuê đất đợt 4 (m ²)	Diện tích chưa cho thuê (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(3)- [(4)+(5)+(6)+(7)]
1	Đất hành chính, dịch vụ (HCDV)	18.500,0	-	-	-	-	18.500,0
2	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN)	2.240.100,0	397.962,2	39.254,0	339.024,1	121.246,1	1.342.613,6
	CN.01	110.300,0	62.229,2	3.141,1	-	44.929,7	-
	CN.02	168.900,0	133.114,6	35.785,4	-	-	-
	CN.03	61.700,0	28.627,6	327,5	-	25.628,9	7.116,0
	CN.04	99.700,0	53.456,2	-	3.085,3	43.158,5	-
	CN.05	68.900,0	-	-	17.166,0	-	51.734,0
	CN.06	88.900,0	-	-	52.027,8	-	36.872,2
	CN.07	114.100,0	-	-	95.714,6	-	18.385,4
	CN.08	140.600,0	-	-	65.181,6	-	75.418,4
	CN.09	195.800,0	-	-	105.848,8	-	89.951,2
	CN.10	198.700,0	-	-	-	-	198.700,0
	CN.11	38.800,0	-	-	-	-	38.800,0
	CN.12	236.900,0	-	-	-	-	236.900,0
	CN.13	278.400,0	-	-	-	-	278.400,0

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m ²)	Diện tích thuê đất đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m ²)	Diện tích thuê đất đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m ²)	Diện tích thuê đất đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 (m ²)	Diện tích thuê đất đợt 4 (m ²)	Diện tích chưa cho thuê (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(3)- [(4)+(5)+(6)+(7)]
	CN 14	219.200,0	-	-	-	-	219.200,0
	CN.15	36.500,0	1.557,3	-	-	73,6	34.869,1
	CN.16	86.700,0	66.485,3	-	-	2.107,2	18.107,5
	CN.17	96.000,0	52.492,0	-	-	5.348,2	38.159,8
3	Đất kho bãi (KB)	290.100,0	-	-	-	-	290.100,0
	KB.01	290.100,0	-	-	-	-	290.100,0
4	Đất cây xanh, mặt nước (CX-MN)	523.500,0	58.265,3	392,9	29.766,5	39.864,2	395.211,1
4.1	Đất cây xanh (CX)	377.100,0	43.099,6	291,7	21.442,6	23.095,6	289.170,5
	CX.01	35.700,0	9.273,6	-	-	-	26.426,4
	CX.02	69.200,0	19.121,9	-	8.190,7	3.636,1	38.251,3
	CX.03	33.900,0	-	-	-	2.401,0	31.499,0
	CX.04	14.600,0	1.514,7	-	-	2.842,8	10.242,5
	CX.05	4.700,0	-	-	-	1.156,5	3.543,5
	CX.06	6.900,0	-	-	-	6.096,9	803,1
	CX.07	33.000,0	7.640,5	291,7	13.251,9	6.962,3	4.853,6
	CX.08	25.400,0	-	-	-	-	25.400,0
	CX.09	22.000,0	-	-	-	-	22.000,0
	CX.10	35.900,0	-	-	-	-	35.900,0
	CX.11	28.900,0	-	-	-	-	28.900,0
	CX.12	66.900,0	5.548,9	-	-	-	61.351,1

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m ²)	Diện tích thuê đất đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m ²)	Diện tích thuê đất đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m ²)	Diện tích thuê đất đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 (m ²)	Diện tích thuê đất đợt 4 (m ²)	Diện tích chưa cho thuê (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(3)- [(4)+(5)+(6)+(7)]
4.2	Đất mặt nước (NM)	146.400,0	15.165,7	101,2	8.323,90	16.768,6	106.040,6
	NM.01	27.700,0	3.479,4	101,2	8.323,9	2.558,8	13.236,7
	NM.02	19.200,0		-	-	-	19.200,0
	NM.03	43.400,0	3.599,1	-	-	2.333,3	37.467,6
	NM.04	21.900,0	2.822,8	-	-	3.515,4	15.561,8
	NM.05	13.900,0		-	-	7.402,9	6.497,1
	NM.06	20.300,0	5.264,4	-	-	958,2	14.077,4
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (HT)	81.200,0	-	-	-	19.219,6	61.980,4
	HT.01	32.400,0	-	-	-	19.219,6	13.180,4
	HT.02	28.500,0	-	-	-	-	28.500,0
	HT.03	5.200,0	-	-	-	-	5.200,0
	HT.04	15.100,0	-	-	-	-	15.100,0
6	Đất nghĩa trang (NĐ)	60.800,0	21.633,9	-	3.897,10	7.291,5	27.977,5
	NĐ.01	31.300,0	21.103,9	-		7.102,3	3.093,8
	NĐ.02	29.500,0	530,0	-	3.897,1	189,2	24.883,7
7	Đất giao thông - bãi đỗ xe	555.800,0	62.538,2	3.072,0	45.371,8	23.825,0	420.993,0
	P	14.300,0	-	-	-	-	14.300,0
	GT	541.500,0	62.538,2	3.072,0	45.371,8	23.825,0	406.693,0
	Tổng cộng (1+2+3+4+5+6+7)	3.770.000,0	540.399,6	42.718,9	418.059,5	211.446,4	2.557.375,6