

Số: 2686/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh điểm f1 và điểm i Khoản 2 Mục IV Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất có ký hiệu A1-2-1 thuộc Vệt trục đường từ cầu Sông Hàn ra biển đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà ban hành kèm theo Quyết định số 1939/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 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 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;

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

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 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 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ 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 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;



Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá Tài sản;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Theo Công văn số 6269/UBND-ĐTĐT ngày 22 tháng 9 năm 2022 của UBND thành phố về việc triển khai nội dung Thông báo số 181-TB/TU ngày 10/9/2021 của Thành ủy;

Căn cứ Quyết định số 3379/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 khu đất A1-2 thuộc Vệt trục đường từ cầu Sông Hàn ra biển đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà;

Căn cứ Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của quận Sơn Trà;

Căn cứ Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2022 của UBND thành phố về việc phê duyệt Danh mục quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (đợt 1) năm 2022;

Theo Thông báo số 610/TB-VP ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Văn phòng UBND thành phố về việc bổ sung các chỉ tiêu quy hoạch đối với khu đất A1-2-1 mặt tiền đường Phạm Văn Đồng, Ngõ Quyền, An Đồn 2 và Hoàng Đức Lương, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà.

Theo nội dung Công văn số 1009/UBND-ĐTĐT ngày 07 tháng 3 năm 2023 về việc liên quan đến danh mục đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2023 của UBND thành phố.

Căn cứ Quyết định số 1939/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất có ký hiệu A1-2-1 thuộc Vệt trục đường từ cầu Sông Hàn ra biển đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;



Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 493./TTr-STNMT ngày 09 tháng 11 năm 2023 và kết quả lấy ý kiến biểu quyết của các Thành viên UBND thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh điểm f1 và điểm i Khoản 2 Mục IV Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất có ký hiệu A1-2-1 thuộc Vệt trục đường từ cầu Sông Hàn ra biển đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 1939/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng, cụ thể như sau:

2. Điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

...

f) Điều kiện năng lực người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tham gia đấu giá

f1) Vốn chủ sở hữu

- Có hồ sơ, giấy tờ chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự kiến.

Tổng mức đầu tư dự kiến xác định của dự án không bao gồm tiền sử dụng đất là 1.996.656.593.523 đồng (Bằng chữ: Một ngàn chín trăm chín mươi sáu tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi ba ngàn, năm trăm hai mươi ba đồng). Như vậy, người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tham gia đấu giá phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn là:

$20\% \times 1.996.656.593.523 \text{ đồng} = 399.331.318.704 \text{ đồng}$ (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi chín tỷ, ba trăm ba mươi một triệu, ba trăm mười tám ngàn, bảy trăm lẻ bốn đồng).

(ii) Hồ sơ chứng minh bao gồm:

- Có báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại thời điểm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của số liệu báo cáo.

- Có hồ sơ chứng minh theo một trong các hình thức sau:

+ Vốn thuộc sở hữu của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án là vốn thực có của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tính đến năm trước liền kề với năm người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đăng ký thực hiện dự án được xác định thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp trong 02 năm gần nhất, có sự xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập thuộc Danh sách doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ kiểm toán của Bộ Tài Chính (cập nhật đến thời hạn trước ngày xác nhận báo cáo tài chính của doanh nghiệp) hoặc cơ quan thuế tại nơi doanh nghiệp đăng ký nộp thuế.

+ Vốn thuộc sở hữu của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản xác nhận trong thời hạn sáu mươi (60) ngày, kể từ ngày nộp hồ sơ đấu giá.

+ Vốn thuộc sở hữu của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp (Danh mục tài sản được thẩm định giá phải trùng khớp với danh mục được người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất liệt kê trong báo cáo vốn chủ sở hữu). Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

+ Các giấy tờ khác có liên quan để chứng minh vốn chủ sở hữu theo quy định pháp luật.

- Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

...

i) Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất cam kết không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của Pháp luật (kể cả trường hợp sử dụng năng lực của công ty mẹ).

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Những nội dung khác tại Quyết định số 1939/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất có ký hiệu A1-2-1 thuộc Vệt trục đường từ cầu Sông Hàn ra biển đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng không trái với nội dung của Quyết định này vẫn có hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư; Giao thông Vận tải; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà; Chi cục Trưởng Chi cục Quản lý đất đai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Hải Bắc; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.



Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm công khai Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, STNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Nam

thangtd-08/12/2023 06:18:22-thangtd-thangtd