

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án giá khởi điểm để đấu giá tài sản
trên đất và quyền sử dụng đất tại Trung tâm Văn hóa,
Thế dục thể thao huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành quy định về bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa theo hình thức đấu giá;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Quyết định số 3021/QĐ-UBND ngày 29/7/2019 về việc chuyển giao cơ sở nhà, đất (cũ) của Trung tâm Văn hóa, Thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy về UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa quản lý, xử lý; Quyết định số 2447/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 về việc phê duyệt bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất Trung tâm Văn hóa, Thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy (cũ) để thực hiện dự án Trung tâm thương mại và nhà ở tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Quyết định số 3226/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 về việc phê duyệt phương án bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất Trung tâm Văn hóa, Thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy (cũ) để thực hiện dự án Trung tâm thương mại và nhà ở tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 3769/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 3226/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 của UBND tỉnh; Quyết định số 3673/QĐ-UBND ngày 08/9/2020 về việc đấu giá tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại Trung tâm Văn hóa, Thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 05/02/2020 của UBND huyện Cẩm Thủy về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại và Nhà ở tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Theo Văn bản số 6164/HĐTĐGD ngày 20/11/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thông báo kết quả thẩm định giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại Trung tâm Văn hóa, Thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 6996/STC-QLCSGC ngày 30/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án giá khởi điểm để đấu giá tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại Trung tâm Văn hóa, Thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí, ranh giới:

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 438/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa lập ngày 31/7/2020, giáp ranh:

- Phía Đông Nam giáp: Hành lang an toàn đường Hồ Chí Minh.
- Phía Đông Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng.
- Phía Tây Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng.
- Phía Tây Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng.

b) Quy mô diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất:

Diện tích khu đất: 43.947,3 m².

- Đất ở đấu giá quyền sử dụng đất (đất xây dựng nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ (*nhà liền kề sôphouse, shop villa*)):

+ Diện tích: 14.428,82 m².

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

+ Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Thời hạn giao đất: Theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt tối đa không quá 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Đất thương mại dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất:

+ Diện tích: 4.786,16 m²

+ Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng Trung tâm thương mại.

+ Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê (thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất).

+ Thời hạn giao đất: 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh ký ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Đất cây xanh, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

+ Diện tích: 24.732,32 m²

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (*Người trúng đấu giá không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất cây xanh, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật*). Người trúng đấu giá phải đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình cây xanh, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, dự án đầu tư được duyệt, sau khi hoàn thành Người trúng đấu giá bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật.

c) Hiện trạng khu đất: Khu đất có công trình xây dựng trên đất là Trung tâm Văn hóa, Thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy.

2. Giá khởi điểm để đấu giá tài sản trên đất và quyền sử dụng đất

Tổng giá trị tài sản: 130.528.880.000 đồng (*Một trăm ba mươi tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng*). Trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 88.828.880.000 đồng, gồm:

+ Đất nhà ở kết hợp thương mại: 73.502.245.000 đồng;

+ Đất thương mại, dịch vụ: 15.326.635.000 đồng;

- Giá trị của tài sản trên đất: 41.700.000.000 đồng

Giá khởi điểm để đấu giá tài sản trên đất và quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực trong thời gian 06 tháng kể từ ngày phê duyệt và được xác định cho mục đích thực hiện dự án Trung tâm thương mại và nhà ở tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa; chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch được phê duyệt, trong trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch thì tiền sử dụng đất chênh lệch nộp ngân sách nhà nước được xác định tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định.

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, UBND huyện Cẩm Thủy có trách nhiệm triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại Trung tâm Văn hóa, Thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy theo quy định.

Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn UBND huyện Cẩm Thủy thực hiện, đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Thanh Hóa, Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT Nguyễn Văn Thi;
- Lưu: VT, KTTC. (thht)

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



Nguyễn Văn Thi