

Số: 3911 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 23 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư
tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản; Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều Luật nhà ở; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng 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; Thông tư số

332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường 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; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 3719/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1355/TTr-STNMT ngày 16/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án khu dân cư tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, gồm những nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất đấu giá

1.1. Vị trí: Khu đất đấu giá tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa là một phần diện tích đất ở thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 và được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 11/8/2023.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 605/TLBĐ, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 27/9/2023.

1.2. Diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn giao đất

a) Diện tích khu đất đấu giá: 19.938,45 m² (gồm 213 lô đất xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3446/QĐ-UBND ngày 02/5/2018, điều chỉnh tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022, cụ thể: lô 1 đến lô 52, lô 139 đến lô 154, lô 203 đến lô 250, lô 253, lô 254, lô 257 đến lô 277, lô 284 đến lô 304, lô 305 đến lô 357).

b) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

c) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

d) Thời hạn sử dụng đất: Không quá 50 năm, tính từ ngày 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.

2. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch, hiện trạng khu đất đấu giá

2.1. Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500: Phê duyệt theo Quyết định số 3446/QĐ-UBND ngày 02/5/2018, Quyết định số 5328/QĐ-UBND ngày 23/7/2020, hiệu chỉnh tại Quyết định số 3446/QĐ-UBND ngày 02/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa.

2.2. Kế hoạch sử dụng đất: Phê duyệt tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, thành phố Thanh Hóa.

2.3. Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất: Phê duyệt tại Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

2.4. Các thông tin khác liên quan: Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất là một phần diện tích đất ở thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 và UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 11/8/2023, đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và hoàn thành các hạng mục (san nền, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước trong mặt bằng), đã thực hiện đầy đủ kết nối với các tuyến đường khác của toàn mặt bằng, đường ống cấp nước từ vị trí khởi thủy đến mặt bằng, đường cấp điện đến trạm biến áp sẽ thực hiện khi có hộ sử dụng. Đủ điều kiện về cơ sở hạ tầng để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (theo Công văn số 7035/UBND-BAN2 ngày 26/11/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa và Biên bản ngày 22/11/2021 xác nhận đủ điều kiện đưa vào sử dụng).

3. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tên đơn vị: UBND thành phố Thanh Hóa.

- Địa chỉ: Đường Nguyễn Hoàng, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

1. UBND thành phố Thanh Hóa và Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của nội dung tham mưu về đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

2. UBND thành phố Thanh Hóa căn cứ nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của nhà nước, khẩn trương:

- Cắm mốc, xác định rõ ranh giới khu đất đấu giá tại thực địa theo đúng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được có quan có thẩm quyền phê duyệt; chuẩn bị đầy đủ các tài liệu liên quan làm cơ sở để người tham gia đấu giá trực tiếp đến kiểm tra thực tế, ký cam kết đồng ý, chấp hành các điều kiện, quy chế đấu giá, không khiếu kiện, thắc mắc và thực hiện đầy đủ các quy định theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành trước khi tham gia đấu giá.

- Triển khai, thực hiện đầy đủ trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các cam kết liên quan đến khu đất đấu giá để đảm bảo người trúng đấu giá có thể triển khai đầu tư xây dựng ngay sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục; đảm bảo việc đấu giá quyền sử dụng đất tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công Thương, Tư pháp; Công an tỉnh; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn UBND thành phố Thanh Hóa 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 và thay thế Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 06/01/2022 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công Thương, Tư pháp, Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTC.
- PADG 23-25

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đỗ Minh Tuấn