

Số: 4225 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án
Khu dân cư dọc hai bên đường CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn,
thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 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; Nghị định số
44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy
định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9
năm 2016 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
01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung
một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số
123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 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 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 số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ
trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP
ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng
đất; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng
Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC
ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị
định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu
tiền sử dụng đất; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của
Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số
76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số*

điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 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 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 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 1984/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư hai bên đường, dự án CSEDP thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2648/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh 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;

Theo Văn bản số 6062/TB-HĐTĐGD ngày 04 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về việc thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư dọc hai bên đường CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 938/TTr - STNMT ngày 05 tháng 10 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư dọc hai bên đường CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí: Khu đất đấu giá thuộc địa giới hành chính phường Đông Vệ và phường Quảng Thành theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 363/TLBĐ và 364/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23/6/2021; ranh giới như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư;
- Phía Nam: Giáp đường;
- Phía Đông: Giáp đường CSEDP;
- Phía Tây: Giáp đường.

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

Tổng diện tích khu đất đấu giá: 130.752,3 m²; trong đó:

- Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất: 55.395 m² (gồm 28 lô đất ở biệt thự, diện tích 9.707,9 m² và 508 lô đất ở chia lô, diện tích 45.687,1 m²).

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể 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.

- Diện tích đất xây dựng nhà văn hóa, cây xanh, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, chung cư nhà ở xã hội là: 75.357,3 m²; gồm: đất văn hóa cộng đồng: 2.086,1 m²; đất cây xanh: 732,5 m²; đất giao thông hạ tầng kỹ thuật: 52.990,0 m²; đất chung cư nhà ở xã hội: 19.548,7 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; sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt, người trúng đấu giá phải bàn giao các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: đất cây xanh, bãi đỗ xe và đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật) và phần diện tích đất văn hóa, đất chung cư nhà ở xã hội cho địa phương quản lý.

c) Hiện trạng khu đất: Khu đất đấu giá đã được bồi thường giải phóng mặt bằng.

2. Giá trị quyền sử dụng đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: 415.586.357.043 đồng.

(Bằng chữ: Bốn trăm mười lăm tỷ, năm trăm tám mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi bảy nghìn, không trăm bốn mươi ba đồng).

Giá trị quyền sử dụng đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực trong thời gian 06 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh phê duyệt và được xác định trong điều kiện nhà đầu tư phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ quy định tại Quyết định số 1984/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 2648/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh.

Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo quy hoạch, văn bản pháp lý liên quan 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. Tổ chức thực hiện:

1. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa thực hiện các bước tiếp theo; 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 nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài Chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa; Thủ trưởng các ngành và đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC (ĐNV).
QDGD 21-30

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



Nguyễn Văn Thi