

Số: 4457 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 08 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án:
Khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư phố Bình Sơn),
phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn, 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
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 ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng
đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ
Tài chính hướng dẫn một số điều của 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;
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 trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của
Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ
quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 333/2016/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 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 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 trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 11/2018/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 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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; 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 Văn bản số 3828/UBND-THKH ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư khu phố Bình Sơn) tại phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư khu phố Bình Sơn) tại phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư phố Bình Sơn), phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 4259/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư phố Bình Sơn), phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn ban hành theo Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3384/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư phố Bình Sơn), phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn;

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 6624/TB-HĐTĐGD ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh 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 phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư phố Bình Sơn), phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1043/TTr-STNMT ngày 28 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 phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư phố Bình Sơn), phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn; với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí: Khu đất đấu giá thực hiện dự án thuộc mặt bằng quy hoạch (MBQH) chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư phố Bình Sơn), phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn, phê duyệt theo Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2019 của UBND thành phố Sầm Sơn.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 64/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 27 tháng 02 năm 2020.

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

Tổng diện tích khu đất đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án 76.772,21 m²; trong đó:

- Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất: 41.362,71 m² (gồm 43 lô đất ở biệt thự thuộc các khu đất có ký hiệu: BT1, BT2, BT3, BT4, tổng diện tích 19.512,06 m²; 169 lô đất ở liền kề thuộc các khu đất có ký hiệu: LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, tổng diện tích 21.850,65 m²).

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị; hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng 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.

- Diện tích đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất: 1.295,58 m².

Mục đích sử dụng đất: đất thương mại, dịch vụ; hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn cho thuê đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Diện tích đất xây dựng các hạng mục công trình nhà đầu tư phải bàn giao lại cho địa phương quản lý: 34.113,92 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 này). Người trúng đấu giá phải đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật, các hạng mục khác trong phạm vi dự án, cây xanh, sân thể thao, nhà văn hóa, bãi đỗ xe thuộc tổng diện tích 34.113,92 m² nêu trên theo quy hoạch, dự án đầu tư được duyệt; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng Người trúng đấu giá bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật.

c) Hiện trạng khu đất: đã hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng và cam kết di chuyển 02 tuyến đường điện 22KV đi qua dự án cùng với quá trình thi công hạ tầng kỹ thuật. Việc di chuyển 02 tuyến đường điện 22KV theo phương án hạ ngầm được thực hiện đồng thời với việc thi công hạ tầng kỹ thuật.

2. Giá trị quyền sử dụng đất:

a) Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở 41.362,71 m² (làm tròn): 470.026.191.000 đồng.

(Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi tỷ, không trăm hai mươi sáu triệu, một trăm chín mươi một nghìn đồng).

b) Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thương mại dịch vụ 1.295,58 m² (làm tròn): 3.148.478.000 đồng.

(Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên được xác định trong điều kiện nhà đầu tư phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2021 và Quyết định số 4259/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2021; chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án tại Văn bản số 3828/UBND-THKH ngày 26 tháng 3 năm 2021 và Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh và các quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực trong thời gian 06 tháng kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt và được xác định cho mục đích, chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch được phê duyệt. 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 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. 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, UBND thành phố Sầm Sơn 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 UBND thành phố Sầm Sơn 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 Thanh Hóa; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; 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 21-40

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



Nguyễn Văn Thi