

QUYẾT ĐỊNH

**Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất
thương mại dịch vụ C-CC-02 thuộc mặt bằng quy hoạch
khu đô thị Đông Hải, thành phố Thanh Hoá**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 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 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TTBTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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 04/4/2015 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; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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 số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024; Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá 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 2653/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ C-CC-02 thuộc mặt bằng quy hoạch khu đô thị Đông Hải, thành phố Thanh Hoá; Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ C-CC-02 thuộc mặt bằng quy hoạch khu đô thị Đông Hải, thành phố Thanh Hoá;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 7723/TTr-STC ngày 15/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ C-CC-02 thuộc mặt bằng quy hoạch khu đô thị Đông Hải, thành phố Thanh Hoá; gồm các nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất

1.1. Vị trí: Khu đất đấu giá thuộc địa giới hành chính phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá, theo trích lục bản đồ địa chính số 93/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa lập ngày 11/3/2020; vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây Bắc: Giáp đường quy hoạch;

- Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây Nam: Giáp Trạm y tế phường Đông Hải.

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

- Diện tích khu đất đấu giá: 967,48 m².
- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.
- Hình thức: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

1.3. Hiện trạng khu đất: Khu đất đấu giá đã hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư theo thiết kế được phê duyệt.

2. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ C-CC-02 thuộc mặt bằng quy hoạch khu đô thị Đông Hải, thành phố Thanh Hoá (thời hạn thuê đất 50 năm, thu tiền thuê đất 01 lần cho cả thời gian thuê, sau khi trừ đi các chi phí không bao gồm chi phí GPMB): 7.712.197.161 đồng.

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

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực trong thời gian 06 tháng kể từ ngày 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 2653/QĐ-UBND ngày 26/7/2023, Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh và các văn bản pháp lý, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

Trường hợp trong quá trình thực hiện dự án, người trúng đấu giá đề nghị 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 thuê đất chênh lệch nộp ngân sách nhà nước được xác định theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Tài chính 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 số liệu, nội dung tham mưu tại phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ C-CC-02 thuộc mặt bằng quy hoạch khu đô thị Đông Hải, thành phố Thanh Hoá được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của nhà nước, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

2.1. 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 khu đất nêu trên, đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật.

2.2. Các sở: Tài chính, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương; 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 theo quy định; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2.3. Giao Công an tỉnh chủ động phối hợp chặt chẽ với Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa trong đảm bảo an ninh, trật tự tại cuộc đấu giá; đồng thời, chỉ đạo các phòng chức năng, Công an thành phố Thanh Hóa, tăng cường công tác nắm bắt tình hình, kịp thời phát hiện, đấu tranh và xử lý nghiêm theo quy định pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Công an tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, 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;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTTC (ĐNV).
QDGD 23-36

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



(Handwritten signature in blue ink)

Nguyễn Văn Thi