

Số: /QĐ-UBND Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản đầu tư trên đất khu đất thu hồi của Công ty TNHH Đức Lợi tại phường Đông Hải, 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 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 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 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 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 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 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 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 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 4400/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2023 (đợt 1); 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 2929/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản đầu tư trên đất khu đất thu hồi của Công ty TNHH Đức Lợi tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1047/TTr-STNMT ngày 25/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản đã đầu tư trên đất khu đất thu hồi của Công ty TNHH Đức Lợi tại phường Đông Hải, 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 thuộc địa giới hành chính phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá, theo trích lục bản đồ địa chính số 76/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 21/02/2023, có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây Nam: Giáp đường gom đường tránh quốc lộ 1A;
- Phía Đông Nam: Giáp khu đất Công ty cổ phần ô tô Tuấn Nam Trang;
- Phía Tây Bắc: Giáp khu đất trống.

1.2. Diện tích khu đất đấu giá là: 2.584,0 m².

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất: Khu đất đấu giá đã được hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư như hiện trạng và có một số tài sản đã được đầu tư trên đất, được UBND tỉnh phê duyệt giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất tại Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 04/5/2019.

1.4. Tài sản đã đầu tư trên đất:

- Theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 04/5/2019 của UBND tỉnh, giá trị tài sản đã đầu tư trên đất còn lại và các khoản chi phí đã đầu tư trên diện tích đất thu hồi theo Quyết định số 276/QĐ-UBND ngày 17/01/2013 của UBND tỉnh là: 5.685.192.000 đồng (*Bằng chữ: năm tỷ, sáu trăm tám mươi lăm triệu, một trăm chín mươi hai ngàn đồng*).

- Theo Biên bản làm việc ngày 10/11/2022 và ngày 12/12/2022, giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa và Công ty TNHH Đức Lợi, một số hạng mục công trình được phê duyệt giá trị tài sản còn lại tại Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 04/5/2019 nhưng hiện nay không còn trên khu đất thu hồi. Do đó, giá trị còn lại của các hạng mục tài sản hiện nay đang có trên khu đất thu hồi và các khoản đã đầu tư trên khu đất thu hồi là 5.078.407.040 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ, không trăm bảy mươi tám triệu, bốn trăm lẻ bảy nghìn, không trăm lẻ bốn đồng*).

- Việc hoàn trả giá trị tài sản còn lại trên đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 04/5/2019 của UBND tỉnh, giá trị hoàn trả cho Công ty TNHH Đức Lợi tối đa là 5.078.407.040 đồng.

2. Mục đích, hình thức thuê đất, thời hạn sử dụng đất

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

2.2. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

2.3. Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

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

3.1. Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500: Tổng mặt bằng xây dựng công trình Trung tâm thương mại - dịch vụ và văn phòng cho thuê tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá (khu đất thu hồi của Công ty TNHH Đức Lợi) đã được Sở Xây dựng thống nhất tại Công văn số 1377/SXD-TĐ ngày 25/6/2010).

3.2. Kế hoạch sử dụng đất: Đã được phê duyệt kế hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 4400/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022, thành phố Thanh Hoá.

3.3. Danh mục đấu giá quyền sử dụng đất: Đã được phê duyệt theo Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2023 (đợt 1).

4. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng khu đất

4.1. Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá.

4.2. Địa chỉ: số 12 Lê Hữu Kiều, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá 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 và tài sản đã đầu tư trên đất khu đất thu hồi của Công ty TNHH Đức Lợi tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

2. Căn cứ nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá có trách nhiệm:

2.1. Cắm mốc xác định rõ ranh giới khu đất đấu giá tại thực địa theo đúng quy hoạch được cấp 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.

2.2. Khẩn trương triển khai các công việc, hồ sơ, thủ tục tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản đã đầu tư trên đất theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã phê duyệt, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật.

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, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá 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 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; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất 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 23-18

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



Nguyễn Văn Thi