

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn

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 quy định về thu 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 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về 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 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 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 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 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/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 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 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật 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 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu biệt thự Hùng Sơn - Nam Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 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 Sầm Sơn; Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; 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 3264/QĐ-UBND ngày 14/09/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn (MBQH ban hành kèm theo Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá); Quyết định số 3644/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, loại bỏ, bổ sung danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 3692/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của UBND tỉnh về việc đính chính nội dung tại Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 14/09/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn (MBQH ban hành kèm theo Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1136/TTr-STNMT ngày 13/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn, 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 xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn (thuộc MBQH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu biệt thự Hùng Sơn - Nam Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020); khu đất có các hướng tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Nam: Giáp bờ biển;
- Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây Bắc: Giáp đường quy hoạch.

Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 518/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 25/8/2023.

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

a) Diện tích khu đất đấu giá: 28.038,0 m²; trong đó:

- Diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất (đất thương mại, dịch vụ) là 10.204 m².

- Diện tích đất không thu tiền sử dụng đất là 17.834 m²; gồm: 6.888 m² đất cây xanh đơn vị ở và 10.946,0 m² đất giao thông hạ tầng kỹ thuật (diện tích, loại đất theo quy hoạch chi tiết được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020 và Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 518/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 25/8/2023).

b) Mục đích, hình thức, thời hạn cho thuê đất:

- Diện tích đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất: 10.204 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: 17.834 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 trong phạm vi dự án theo quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư được duyệt và không được trừ vào tiền thuê đất trúng đấu giá phải nộp; 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.

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 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu biệt thự Hùng Sơn - Nam Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn.

2.2. Kế hoạch sử dụng đất: Phê duyệt tại Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 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 Sầm Sơn.

2.3. Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất: Phê duyệt tại Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá và Quyết định số 3644/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, loại bỏ, bổ sung danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh;

2.4. Hiện trạng khu đất đấu giá:

Khu đất đấu giá đã hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật bên ngoài phạm vi khu đất đấu giá theo đúng quy hoạch, dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định.

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

- Tên đơn vị: UBND thành phố Sầm Sơn.
- Địa chỉ: Số 7, đường Tây Sơn, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

1. UBND thành phố Sầm Sơn 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 khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

2. UBND thành phố Sầm Sơn 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 Sầm Sơn 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 Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; 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 23-24

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



Nguyễn Văn Thi