

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Giá khởi điểm để 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**

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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2020 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 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, 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 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; Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và 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 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; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014; 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/TT-BTC ngày 16/6/2014 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 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;

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 sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024; 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 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 1655/QĐ-UBND ngày 04/5/2019 của UBND tỉnh phê duyệt giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất và các khoản đã đầu tư trên đất thu hồi của Công ty TNHH Đức Lợi tại phường Đông Hải, thành phố 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 đã đầu tư trên đất khu đất thu hồi của Công ty TNHH Đức Lợi tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 3265/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND tỉnh về việc 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 4153/TTr-STC ngày 23/7/2024 và đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Công văn số 1718/STP-XDKTVB ngày 12/8/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định giá khởi điểm để 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 các nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất

1.1. Vị trí, ranh giới: Khu đất đấu giá thuộc phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, giáp ranh:

- 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.

Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá xác định 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.

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

- Diện tích khu đất đấu giá: 2.584,0 m².
- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ.
- Hình thức thuê đất: 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.

2. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

Giá khởi điểm để 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 là: 20.156.522.496 đồng.

(Bằng chữ: Hai mươi tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, bốn trăm chín mươi sáu đồng).

Trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê 50 năm thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng như hiện trạng) là: 15.078.115.456 đồng.

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

- Giá trị tài sản trên đất là: 5.078.407.040 đồng.

(Bằng chữ: Năm tỷ, không trăm bảy mươi tám triệu, bốn trăm lẻ bảy nghìn, không trăm bốn mươi đồng).

Giá khởi điểm để 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 có hiệu lực trong thời gian 06 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh phê

duyet và được xác định cho mục đích xây dựng thương mại dịch vụ theo quy hoạch; trường hợp trong quá trình thực hiện dự án, người trúng đấu giá đề nghị thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết, dẫn đến tăng hệ số sử dụng đất thì tiền thuê 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. 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 tính toán, sự tuân thủ quy định của pháp luật của quy trình thực hiện, các nội dung tham mưu, đề xuất về giá khởi điểm để 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. Sở Tư pháp 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 kết quả rà soát căn cứ pháp lý, việc áp dụng quy định chuyển tiếp của Luật Đất đai năm 2024, nội dung quy định giá khởi điểm để 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.

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

3.1. Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa:

- 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 khu đất nêu trên, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật, quy định tại Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2022 của UBND tỉnh và các quy định của pháp luật có liên quan; trong đó phải lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện việc tổ chức đấu giá có năng lực, kinh nghiệm; thực hiện nghiêm việc giám sát, kiểm tra quá trình bán hồ sơ đấu giá và chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc phát hành các hồ sơ đấu giá; đảm bảo việc đấu giá khu đất nêu trên công khai, minh bạch; tuyệt đối không được có hành vi cản trở hoạt động đấu giá để tiêu cực, lợi ích nhóm, làm thất thoát ngân sách nhà nước; đảm bảo việc đấu giá để lựa chọn được nhà đầu tư thực hiện dự án có đủ năng lực về tài chính, kinh nghiệm và tuyệt đối không có nợ đọng thuế.

- Trong quá trình thực hiện, nếu có quy định, văn bản mới được cấp có thẩm quyền ban hành liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất, phải kịp thời tham mưu, đề xuất, báo cáo UBND tỉnh và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả thực hiện, đảm bảo việc 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 tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật và mang lại nguồn thu cao nhất cho ngân sách nhà nước.

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

3.3. 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 Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Công an tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, 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, KTTT (ĐNV).
- QDGD 24-13

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



Nguyễn Văn Thi