

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Khu dân cư dọc hai
bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 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 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; 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 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 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 Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng 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; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1984/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư án Khu dân cư hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 2648/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư dọc hai bên đường CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 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 Hoá;

Căn cứ Quyết định số 4258/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư dọc hai bên đường CSEDP thuộc khu đô thị phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hoá ban hành kèm theo Quyết định số 2648/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 4225/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hoá;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1231/TTr-STNMT ngày 07 tháng 12 năm 2021 (kèm Công văn số 2555/STP-BTTP ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Giám đốc Sở Tư pháp).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí khu đất: Thuộc địa giới hành chính phường Đông Vệ, phường Đông Sơn và phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, theo mặt bằng quy hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa phê duyệt kèm theo Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh.

b) Diện tích khu đất đấu giá: Tổng diện tích khu đất đấu giá: 130.752,3 m²;

trong đó:

- Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất (đất biệt thự, đất chia lô) là 55.395,0 m² (gồm 28 lô đất ở biệt thự, diện tích 9.707,9 m² và 508 lô đất ở chia lô, diện tích 45.687,1 m²).

- Diện tích đất xây dựng nhà văn hóa, cây xanh, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, chung cư nhà ở xã hội là 75.357,3 m² (Đất văn hóa cộng đồng: 2.086,1 m²; Đất cây xanh: 732,5 m²; Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật: 52.990,0 m²; Đất chung cư nhà ở xã hội: 19.548,7 m²).

Ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 363/TLBĐ và số 364/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đất đai Thanh Hoá thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hoá lập ngày 23 tháng 6 năm 2021.

c) Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất (đất biệt thự, đất chia lô) là 55.395,0 m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (thực hiện dự án khu dân cư); Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh ký ban hành 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 nhà văn hóa, cây xanh, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, chung cư nhà ở xã hội là 75.357,3 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; sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt, người trúng đấu giá phải bàn giao các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm đất cây xanh, bãi đỗ xe và đất giao thông hạ tầng kỹ thuật), phần diện tích đất văn hóa, đất chung cư nhà ở xã hội cho địa phương quản lý.

2. Thông tin người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tên người trúng đấu giá: Công ty TNHH Đầu tư SIGMA.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802924352 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2021, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 05 tháng 11 năm 2021.

- Địa chỉ: Số 59 Tôn Thất Thuyết, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoài Nam, chức danh: Giám đốc, Giấy chứng minh nhân dân số: 171705441, cấp ngày: 04 tháng 5 năm 2012; nơi cấp: Công an Thanh Hoá.

3. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Tổng số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 435.000.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi lăm tỷ đồng).

b) Tiền độ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, khoản 14, Điều 1 Quyết định số 2648/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa được sửa đổi, bổ sung tại điểm a, khoản 7 Điều 1 Quyết định số 4258/QĐUBND ngày 27 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh.

c) Tài khoản nộp tiền trúng đấu giá: Người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa phát hành và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá; theo dõi, đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu, trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa, UBND phường Đông Vệ, UBND phường Đông Sơn, UBND phường Quảng Thành và các đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất trên thực địa, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; chỉ đạo các đơn vị có liên quan chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành của pháp luật.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa, có trách nhiệm lập hồ sơ trình phê duyệt, thanh toán các chi phí liên quan khu đất đấu giá (nếu có); số tiền còn lại thực hiện phân chia cho các cấp ngân sách theo quy định.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa, có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và chấp hành các quy định pháp luật có liên quan của Người trúng đấu giá.

5. Người trúng đấu giá có trách nhiệm:

- Kê khai, nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Điều 5 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.

- Thực hiện đúng quy định về nộp tiền trúng đấu giá và các khoản thu ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Phải thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình trên đất (nhà thô hoàn thiện mặt ngoài) đúng quy hoạch, tiến độ, chất lượng theo dự án đầu tư

được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (đối với hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

- Khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà xây thô hoàn thiện mặt ngoài cho người mua thì người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (chủ đầu tư) phải ký kết hợp đồng mua bán đúng quy định của pháp luật, đúng giá chủ đầu tư đã niêm yết; thu đúng, thu đủ, theo hình thức chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng (tuyệt đối không thu tiền ngoài hợp đồng hai bên đã ký), hạch toán, kế toán và kê khai thuế đúng quy định của pháp luật;

- Cung cấp đầy đủ hồ sơ mua bán khi hoàn thành, gồm: hợp đồng, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình, biên bản bàn giao đất kèm nhà xây thô, thanh lý hợp đồng, phiếu nộp tiền, hóa đơn thuế giá trị gia tăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công trình trên đất cho người mua theo quy định trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày người mua hoàn thành nghĩa vụ tài chính với người bán.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất và chấp hành các quy định của pháp luật về sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường, các cam kết khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

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, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa; Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa; Công ty TNHH Đầu tư SIGMA; 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 (để b/c);
 - Lưu: VT, KTTC (ĐNV).
- PADG 21-36

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



Nguyễn Văn Thi