

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho phép chuyển nhượng toàn bộ Dự án Quỹ tín dụng nhân dân
Quảng Thành tại phường Quảng Thành, 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 Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 31/2020/NĐ-CP ngày 26/03/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 5003/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Quỹ tín dụng nhân dân Quảng Thành, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 2287/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của UBND tỉnh về việc gia hạn tiến độ sử dụng đất để Quỹ tín dụng nhân dân Quảng Thành hoàn thành dự án Trụ sở làm việc tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2929/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bãi bỏ trong lĩnh vực Kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Quỹ tín dụng Quảng Thành tại Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ Dự án Quỹ tín dụng nhân dân Quảng Thành ngày 03/8/2023; của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Quảng Thành tại Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án ngày 03/8/2023;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6387/TTr-SXD ngày 19/9/2023 và Công văn số 6585/SXD-QLN ngày 26/9/2023 về việc chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản, dự án: Quỹ tín dụng nhân dân Quảng Thành tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa của Quỹ tín dụng nhân dân Quảng Thành (kèm theo hồ sơ).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản như sau:

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản:

- Tên doanh nghiệp: Quỹ tín dụng nhân dân Quảng Thành.

- Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã số 2801896374 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 20/02/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 28/02/2023.

- Địa chỉ: Số 02 đại lộ Võ Nguyên Giáp, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Là chủ đầu tư Dự án Quỹ tín dụng nhân dân Quảng Thành theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án số 5003/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

2. Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Quảng Thành.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2803067044 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 12/4/2023.

- Địa chỉ: Số nhà 164 Đinh Công Tráng, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin dự án chuyển nhượng:

- Tên dự án đầu tư: Quỹ tín dụng nhân dân Quảng Thành.

- Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Mục tiêu dự án: Xây dựng trụ sở Quỹ tín dụng nhân dân Quảng Thành nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh doanh của Quỹ tín dụng.

- Quy mô của dự án (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 5003/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa):

+ Quy mô sử dụng đất: 3.200m².

- + Tổng vốn đầu tư dự án: Khoảng 24,363 tỷ đồng.
- + Quy mô đầu tư xây dựng: Xây dựng nhà văn phòng 05 tầng (diện tích xây dựng khoảng 1.200m²; nhà bảo vệ (30m²); nhà để xe (50m²) và các công trình phụ trợ khác.
- Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 15/12/2067 (theo Hợp đồng thuê đất số 38/HĐTD ngày 07/5/2021 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK589991 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 19/4/2018 theo ủy quyền).
- Tiến độ thực hiện dự án: Dự án hoàn thành theo tiến độ được UBND tỉnh Thanh Hóa gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng (đến ngày 28/6/2024) tại Quyết định số 2287/QĐ-UBND ngày 28/6/2022.
- Kết quả thực hiện dự án:
 - + Tình hình giải phóng mặt bằng: Đã hoàn thành.
 - + Tình hình được giao đất, cho thuê đất: Đã ký Hợp đồng thuê đất số 38/HĐTD ngày 07/5/2021 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK589991 ngày 19/4/2018.
 - + Tình hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê từ ngày 14/4/2021 (theo Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa).
 - + Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Đã hoàn thành san lấp mặt bằng; đang triển khai xây dựng hệ thống cấp điện, cấp thoát nước.
 - + Tình hình xây dựng công trình xây dựng: Đang thực hiện.
 - + Tiến độ đã thực hiện của dự án: Đang trong tiến độ thực hiện dự án.
 - + Tình hình huy động vốn: Thực hiện theo quy định.
 - + Tình hình bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, nhà, công trình xây dựng: Thực hiện theo quy định.

Điều 2. Trách nhiệm của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng:

1. Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày có quyết định cho phép chuyển nhượng dự án bất động sản của UBND tỉnh Thanh Hóa, Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng phải hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định tại Mẫu số 08 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản và hoàn thành việc bàn giao dự án chuyển nhượng. Hợp đồng chuyển nhượng dự án đồng thời là hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất của dự án chuyển nhượng, trừ trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

2. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, các bên có trách nhiệm nộp thuế, phí theo quy định của pháp luật. Bên chuyển nhượng có trách nhiệm bàn giao toàn bộ hồ sơ dự án chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng, việc bàn giao phải được lập thành văn bản có chữ ký của các bên. Bên nhận chuyển nhượng được tiếp tục triển khai dự án ngay sau khi hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, phí và nhận bàn giao dự án.

3. Trước khi làm thủ tục bàn giao ít nhất 15 ngày, bên chuyển nhượng dự án bất động sản phải thông báo bằng văn bản cho tất cả khách hàng, các bên có liên quan (nếu có) biết và đăng tải ít nhất 03 lần liên tiếp trên một tờ báo phát hành tại địa phương hoặc trên đài truyền hình địa phương hoặc đài truyền hình trung ương về việc chuyển nhượng dự án. Trường hợp khách hàng hoặc các bên có liên quan có ý kiến về quyền lợi của mình liên quan đến dự án chuyển nhượng thì bên chuyển nhượng có trách nhiệm giải quyết theo quy định của pháp luật trước khi làm thủ tục bàn giao dự án.

4. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, các bên phải làm thủ tục đăng ký biến động về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Các bên có trách nhiệm thực hiện Quyền, nghĩa vụ của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng theo quy định tại Điều 52 của Luật Kinh doanh bất động sản và các quyền, lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan (nếu có).

6. Các bên có trách nhiệm liên hệ với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; UBND thành phố Thanh Hóa để được hướng dẫn, hoàn tất các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, nghĩa vụ tài chính, thuế và các thủ tục có liên quan theo quy định.

7. Các bên phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực trong hồ sơ chuyển nhượng dự án bất động sản trên.

8. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng phải công bố công khai quyết định này trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp.

9. Quỹ tín dụng nhân dân Quảng Thành chịu trách nhiệm trước pháp luật về trình tự thủ tục, điều kiện chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng, việc lựa chọn đơn vị nhận chuyển nhượng, việc xác định tổng mức đầu tư dự án chuyển nhượng, việc xác định và quyết định giá chuyển nhượng đảm bảo theo quy định của pháp luật.

10. Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Trách nhiệm của các sở ngành, cơ quan có liên quan:

1. Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền các thủ tục có liên quan trong quá trình các bên thực hiện dự án theo quy định. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về

kết quả thẩm định, tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ nội dung đề xuất UBND tỉnh cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án (trong đó có trách nhiệm báo cáo, giải trình với cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán..., nếu có).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các bên thực hiện thủ tục đăng ký biến động về đất đai và hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai, nghĩa vụ tài chính về đất đai phát sinh (nếu có) theo quy định.

3. Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền hướng dẫn các bên thực hiện các nghĩa vụ tài chính, thuế phát sinh (nếu có) theo quy định.

4. UBND thành phố Thanh Hóa kiểm tra, theo dõi việc chấp hành pháp luật của chủ đầu tư trong quá trình thực hiện dự án về sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án, trật tự xây dựng, bảo vệ môi trường và các vấn đề khác theo thẩm quyền.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và đầu tư; Cục Trưởng cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Quỹ tín dụng nhân dân Quảng Thành; Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Quảng Thành; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, CN, CNTT_(A.Hòa).

(BDS-M125)

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



Mai Xuân Liêm