

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung điểm 4.2, khoản 4 Điều 1 Quyết định số 1795/QĐ-UBND ngày 28/5/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu biệt thự thấp tầng thuộc khu dân cư, tái định cư cánh đồng sông Đông, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn

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 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định 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; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đầu tư; Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều Luật nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 sửa đổi bổ sung một số điều nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong đấu tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, 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;

Căn cứ Thông tư 06/2020/TT-BKHD ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Đầu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh 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 1932/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND tỉnh về việc đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu biệt thự thấp tầng thuộc khu dân cư, tái định cư cánh đồng sông Đông, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 721/TTr-STNMT ngày 16/8/2021 (kèm Công văn số 1576/STP-XDVB ngày 13/8/2021 của Sở Tư pháp về thẩm định văn bản).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung điểm 4.2 khoản 4 Điều 1 Quyết định số 1795/QĐ-UBND ngày 28/5/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu biệt thự thấp tầng thuộc khu dân cư, tái định cư cánh đồng sông Đông, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn như sau:

“4.2 Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

Người được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết khi trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ do cấp có thẩm quyền quy định.

b) Điều kiện về vốn, năng lực tài chính:

Người tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về vốn, năng lực tài chính để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định, cụ thể:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư, đồng thời phải đáp ứng cho tất cả các dự án mà người tham gia đấu giá đang thực hiện.

- Có cam kết cho vay đủ vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, tài chính đối với phần tài chính còn lại trong tổng mức đầu tư của dự án (ngoài vốn chủ sở hữu dành để thực hiện dự án này).

c) Điều kiện về năng lực kinh nghiệm:

Người tham gia đấu giá phải có năng lực kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, cụ thể như sau:

- Trường hợp người tham gia đấu giá là nhà đầu tư hoặc liên danh nhà đầu tư:

Nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu thực hiện tối thiểu 01 dự án trong lĩnh vực tương tự với lĩnh vực của dự án đấu giá hoặc là nhà thầu chính thực hiện tối thiểu 02 gói thầu/hợp đồng xây lắp thuộc dự án trong lĩnh vực tương tự với lĩnh vực của dự án đấu giá, đảm bảo theo tiêu chí sau:

+ Đối với dự án: Đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 05 năm gần đây, có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 60% tổng mức đầu tư của dự án đấu giá; dự án mà người tham gia đấu giá có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 60% yêu cầu vốn chủ sở hữu của dự án đấu giá.

+ Đối với gói thầu/hợp đồng xây lắp: Đã kết thúc trong 05 năm gần đây, có giá trị phần công việc người tham gia đấu giá tham gia trong gói thầu/hợp đồng xây lắp tối thiểu bằng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá là nhà đầu tư và đối tác cùng thực hiện:

Đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện tối thiểu 02 gói thầu/hợp đồng xây lắp thuộc dự án trong lĩnh vực tương tự với lĩnh vực của dự án đấu giá, đã kết thúc trong 05 năm gần đây, có giá trị phần công việc đã tham gia trong gói thầu/hợp đồng xây lắp tối thiểu bằng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đấu giá.

d) Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư này.

đ) Có phương án đầu tư xây dựng khả thi, hiệu quả.

e) Không vi phạm quy định pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất do Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận thông qua kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án. Không nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

f) Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; trường hợp có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

g) Trường hợp liên danh đứng tên chung trong tham gia đấu giá, các nhà đầu tư phải có văn bản thỏa thuận, cam kết vốn tham gia trong liên danh, quy định rõ người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên liên danh.

h) Trường hợp liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện người tham gia đấu giá, thành viên liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện chỉ được tham gia trong 01 hồ sơ đấu giá với tư cách là nhà đầu tư độc lập, thành viên liên danh”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao UBND thành phố Sầm Sơn căn cứ Quyết định này, Quyết định số 1795/QĐ-UBND ngày 28/5/2021, Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND tỉnh và các quy định hiện hành của Nhà nước tổ chức triển khai thực hiện.

2. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện.

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 trưởng 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 (để b/c);
 - Lưu: VT, KTTT (ĐNV).
- PADGD 21-11

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



Nguyễn Văn Thi