

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở chung cư
thuộc MBQH khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng,
phường Quảng Thắng, 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 29/11/2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 về thu tiền sử dụng đất; 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 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều Luật nhà ở; Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; 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 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi bổ sung một số điều nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; 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 Luật 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 số 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 số 06/2020/TT-BKHĐ 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 của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

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; Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, 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 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 Hóa;

Căn cứ Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu nhà ở chung cư thuộc MBQH khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2997/QĐ-UBND ngày 09/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở chung cư thuộc MBQH khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 717/TTr-STNMT ngày 13/8/2021 về việc phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở chung cư thuộc MBQH khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở chung cư thuộc mặt bằng quy hoạch khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa; gồm những nội dung chính sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá:

Khu đất đấu giá thuộc địa giới hành chính phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 435/TLBĐ tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi

trường Thanh Hóa lập ngày 28/7/2021 (mặt bằng quy hoạch (MQBH) số 7180/QĐ/UBND ngày 10/12/2012 đã được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3993/QĐ-UBND ngày 08/6/2021); có ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch 6 (nay là ngõ 132 Ngô Thuyền);
- Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch 8 (nay là ngõ 158 Ngô Thuyền);
- Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch 2 (nay là ngách 9/132 Ngô Thuyền);
- Phía Tây Bắc: Giáp đường quy hoạch 1 (nay là đường Đỗ Đại).

b) Tổng diện tích khu đất đấu giá: 8.211,3 m²; trong đó:

- Diện tích đất ở đấu giá tính thu tiền sử dụng đất (Đất ở chung cư): 3.305,0m².
- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 4.906,3 m² (gồm: đất trạm biến áp, phụ trợ: 84,0 m²; đất sân vườn, cây xanh cảnh quan: 1.646,3 m²; đất giao thông nội bộ: 2.176,0 m²; đất bãi đỗ xe ngoài trời: 1.000,0 m²).

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

- Đối với diện tích đất ở chung cư: 3.305,0 m².
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (thực hiện dự án khu nhà ở chung 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 (căn hộ chung cư) gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.
- Đối với diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 4.906,3 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 trạm biến áp, phụ trợ; sân vườn, cây xanh cảnh quan; bãi đỗ xe ngoài trời) cho địa phương quản lý.

2. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch, hiện trạng sử dụng đất đã được phê duyệt

a) Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500: khu đất đấu giá được phê duyệt theo MQBH điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch tại khu đất Nhà ở chung cư thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa (MQBH số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012) đã được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3993/QĐ-UBND ngày 08/6/2021).

b) Kế hoạch sử dụng đất: đã được phê duyệt kế hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020, thành phố Thanh Hóa.

c) Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất: phê duyệt tại Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 của UBND tỉnh.

d) Hiện trạng khu đất đấu giá: đã được bồi thường giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

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

- Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa.

- Địa chỉ: Số 12 Lê Hữu Kiêu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa.

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

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa:

- Cắm mốc khu đất tại thực địa trước khi tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

- Khẩn trương triển khai các công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã phê duyệt và theo đúng quy định của pháp luật.

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 Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa 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, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa; 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;
 - Lưu: VT, KTTT (ĐNV).
- PADGD 21-12

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



Nguyễn Văn Thi