ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3808 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 10 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Đấu giá quyền sử dụng đất cơ sở nhà, đất của Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Khu vực 7 tại phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Giá ngày 19/6/2023;

Căn cứ Luật Quản lý thuế năm 2025;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều Luật kinh doanh bất động sản; số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 30/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 252/2026/NĐ-CP ngày 30/6/2026 quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 9/12/2025 của HĐND tỉnh về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1702/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu G - Khu nhà ở, dịch vụ, trung tâm văn hóa thể thao, cây xanh đô thị thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 3779/QĐ-UBND ngày 07/11/2026 phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cơ sở nhà, đất của Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Khu vực 7 tại phường Sầm Sơn;

Căn cứ Kế hoạch số 328/KH-UBND ngày 28/8/2026 của UBND tỉnh về Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (đợt 2);

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Số 1250/QĐ-UBND ngày 23/4/2026 về việc chuyển giao các cơ sở nhà, đất của các cơ quan Trung ương chuyển giao về UBND tỉnh cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa quản lý, xử lý; số 3665/QĐ-UBND ngày 31/10/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cơ sở nhà, đất của Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Khu vực 7 tại phường Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1953/TTr-SNNMT ngày 09/11/2026 (kèm theo Tờ trình số 1472/TTr-TTPTQĐ ngày 07/11/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất cơ sở nhà, đất của Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Khu vực 7 tại phường Sầm Sơn, gồm những nội dung sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với khu đất đấu giá

1.1. Vị trí: Khu đất đấu giá thuộc địa giới hành chính phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 781/TLBĐ do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 05/10/2026, có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường Lê Lợi;

- Phía Tây Bắc: Giáp đất ở hiện trạng;

- Phía Tây Nam: Giáp đất trụ sở cơ quan;

- Phía Đông Nam: Giáp đường Đoàn Thị Điểm.

1.2. Tổng diện tích khu đất: 1.045,4 m^2, trong đó:

a) Diện tích đấu giá thu tiền thuê đất là: 851,2 m^2.

b) Diện tích không thuộc phạm vi đấu giá quyền sử dụng đất, theo quy hoạch là đất giao thông: 194,2 m^2.

1.3. Loại đất:

a) Đối với diện tích đấu giá thu tiền thuê đất: Đất thương mại dịch vụ.

b) Đối với diện tích 194,2 m^2 không thuộc phạm vi đấu giá quyền sử dụng đất: Đất công trình giao thông (đất giao thông).

1.4. Hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Khu đất đấu giá đã hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng, hạ tầng giao thông đã được kết nối.

1.5. Tài sản gắn liền với đất: Nhà cơ sở đào tạo huấn luyện nghiệp vụ ngân hàng tại Sầm Sơn (03 tầng), Nhà ăn của nhà nghỉ Sầm Sơn (01 tầng), Nhà 01 tầng, Trạm biến áp 75-22/04KVA Sầm Sơn. Giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất được bên giao (Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Khu vực 7), cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao (Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh) theo dõi, hạch toán là: 0 đồng.

2. Hình thức cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất

2.1. Đối với diện tích đấu giá thu tiền thuê đất: 851,2 m^2.

a) Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

b) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất.

2.2. Đối với diện tích không thuộc diện tích đấu giá thu tiền thuê đất: 194,2 m^2.

a) Diện tích 194,2 m^2 được xác định là đất quy hoạch giao thông theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không thuộc diện tích giao quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá và không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích này.

Đối với phần nhà, công trình thuộc quyền sở hữu của người trúng đấu giá nhưng nằm trên diện tích 194,2 m^2 không thuộc phạm vi đất được giao, người trúng đấu giá có trách nhiệm rà soát hiện trạng và lựa chọn phương án cải tạo hoặc phá dỡ, xử lý công trình phù hợp với quy hoạch, bảo đảm an toàn và tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan; tự chịu toàn bộ chi phí thực hiện.

Sau khi hoàn thành việc xử lý công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm thông báo với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa để thực hiện

bàn giao toàn bộ mặt bằng có diện tích 194,2 m² cho UBND phường Sầm Sơn để quản lý, sử dụng theo quy hoạch và quy định của pháp luật; không được xác lập quyền sử dụng đất, chuyển nhượng, thế chấp hoặc thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với phần diện tích này.

b) Thời hạn hoàn thành việc xử lý công trình và bàn giao mặt bằng: Không quá 02 (hai) tháng kể từ ngày người trúng đấu giá được bàn giao tài sản và mặt bằng thực tế để thực hiện việc xử lý. Quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không hoàn thành việc xử lý công trình và bàn giao mặt bằng, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh kịp thời có văn bản thông báo đến cơ quan có thẩm quyền để xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng khu đất được quyết định đấu giá

3.1. Về quy hoạch: Đã được UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu G - Khu nhà ở, dịch vụ, trung tâm văn hóa thể thao, cây xanh đô thị thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa tại Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 02/6/2025.

3.2. Về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất: Đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Kế hoạch số 328/KH-UBND ngày 28/8/2026 về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (đợt 2).

4. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: Đã được phê duyệt tại Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 07/11/2026 của UBND tỉnh.

5. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng khu đất

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

5.2. Địa chỉ: Số 12 Lê Hữu Kiều, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính đầy đủ, tuân thủ quy định của hồ sơ, tính chính xác, đầy đủ của thông tin, số liệu, để trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất cơ sở nhà, đất của Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Khu vực 7 tại phường Sầm Sơn.

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

2.1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh:

- Cắm mốc khu đất tại thực địa, chuẩn bị đầy đủ các điều kiện theo quy định trước khi tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

- Khẩn trương triển khai các công việc, hồ sơ thủ tục tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cơ sở nhà, đất của Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Khu vực 7 tại phường Sầm Sơn phát sinh các nội dung thay đổi vượt thẩm quyền, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phải kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh (đồng thời, gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường) để giải quyết theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2.2. Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Công an tỉnh, Thuế tỉnh, UBND phường Sầm Sơn, theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện các bước tiếp theo theo quy định; 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: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng; Giám đốc Công an tỉnh, Trưởng Thuế tỉnh, Trưởng Thống kê tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XI, Giám đốc Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Khu vực 7, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hoá, Chủ tịch UBND phường Sầm Sơn và Thủ trưởng các ngành, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Đảng ủy phường Sầm Sơn (để p/h chỉ đạo);
- Phòng Hành chính - Tổ chức (để đăng tải);
- Lưu: VT, NNMT, KTTC(ĐNV).
QĐĐGNHKV7TSC 26-1

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Mai Xuân Liêm