

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng
(khu dân cư phố Bình Sơn), phường Bắc Sơn, 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 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 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/NĐCP ngày 15/5/2014 quy định 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 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều 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 26/03/2021 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 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 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 chính 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 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 Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 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 Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020, thành phố Sầm Sơn;

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 Công văn số 3828/UBND-THKH ngày 26/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư phố Bình Sơn);

Căn cứ Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 18/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư phố Bình Sơn), phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 763/TTr-STNMT ngày 24/8/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư phố Bình Sơn), phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn; 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 thực hiện dự án thuộc mặt bằng quy hoạch (MBQH) chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư khu phố Bình Sơn), phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn được phê duyệt theo Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 của UBND thành phố Sầm Sơn.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 64/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 27/02/2020.

b) Diện tích: Tổng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án 76.772,21 m²; trong đó:

- Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất: 41.362,71 m² (gồm 43 lô đất ở biệt thự, diện tích 19.512,06 m² và 169 lô đất ở liền kề, diện tích 21.850,65 m²).

- Diện tích đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất: 1.295,58 m².

- Diện tích đất xây dựng các hạng mục công trình nhà đầu tư phải bàn giao lại cho địa phương quản lý: 34.113,92 m² (Hạ tầng kỹ thuật, gồm: san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước và hệ thống cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng và các hạng mục khác trong phạm vi dự án: 26.326,75 m²; cây xanh: 2.787,19 m², sân thể thao: 3.656,06 m²; nhà văn hóa: 664,63 m²; bãi đỗ xe: 679,29 m²).

c) Hiện trạng khu đất đấu giá: đã hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng và cam kết di chuyển 02 tuyến đường điện 22Kv đi qua dự án cùng với quá trình thi công hạ tầng kỹ thuật.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn giao đất, cho thuê đất

a) Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất: 41.362,71 m² (gồm 43 lô đất ở biệt thự thuộc các khu đất có ký hiệu: BT1, BT2, BT3, BT4, tổng diện tích 19.512,06 m²; 169 lô đất ở liền kề thuộc các khu đất có ký hiệu: LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, tổng diện tích 21.850,65 m²).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ký 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.

b) Diện tích đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất: 1.295,58 m².

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

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

- Thời hạn cho thuê đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

c) Diện tích đất xây dựng các hạng mục công trình nhà đầu tư phải bàn

giao lại cho địa phương quản lý: 34.113,92 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 đối với diện tích đất này*). Người trúng đấu giá phải đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật, các hạng mục khác trong phạm vi dự án, cây xanh, sân thể thao, nhà văn hóa, bãi đỗ xe thuộc tổng diện tích 34.113,92 m² nêu trên theo quy hoạch, dự án đầu tư được duyệt; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng Người trúng đấu giá bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật.

2. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch, hiện trạng sử dụng đất

a) Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500: khu đất đấu giá được phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn.

b) Kế hoạch sử dụng đất: đã được phê duyệt kế hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020, thành phố Sầm Sơn.

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 hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng và cam kết di chuyển 02 tuyến đường điện 22Kv đi qua dự án cùng với quá trình thi công hạ tầng kỹ thuật.

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

- Tên đơn vị: Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn.

- Địa chỉ: Số 07 đường Tây Sơn, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn.

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. UBND thành phố Sầm Sơn:

- Cấm 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, hồ sơ thủ tục 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 UBND thành phố Sầm Sơn 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 Thuế tỉnh Thanh Hóa; 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, KTTC (ĐNV).
- PAĐGD 21-14

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



Nguyễn Văn Thi