

QUYẾT ĐỊNH

**Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án
tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển
xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn**

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 Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 của Luật Đầu tư; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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 số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Bộ trưởng 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; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu biệt thự Hùng Sơn - Nam Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 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; Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 14/09/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn (MBQH ban hành kèm theo Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá); Quyết định số 3644/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, loại bỏ, bổ sung danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 3692/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của UBND tỉnh về việc đính chính nội dung tại Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 14/09/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn (MBQH ban hành kèm theo Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá); Quyết định số 3889/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 4693/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh về giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số

196/TTr-STNMT ngày 03/02/2024 và Công văn số 1880/STNMT-TCKH ngày 05/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn, với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

1.1. Vị trí: Khu đất đấu giá thuộc địa giới hành chính xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn (thuộc MBQH chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu biệt thự Hùng Sơn - Nam Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020).

Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 518/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 25/8/2023.

1.2. Diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn cho thuê đất

1.2.1. Diện tích khu đất đấu giá: 28.038,0 m²; trong đó:

a) Diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất (Đất thương mại, dịch vụ) là 10.204 m².

b) Diện tích đất không thu tiền sử dụng đất là 17.834 m²; gồm: 6.888 m² đất cây xanh đơn vị ở và 10.946,0 m² đất giao thông hạ tầng kỹ thuật. (Diện tích, loại đất theo quy hoạch chi tiết được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020 và Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 518/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 25/8/2023).

1.2.2. Mục đích, hình thức, thời hạn cho thuê đất:

a) Diện tích đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất: 10.204 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.

b) Diện tích đất xây dựng các hạng mục công trình nhà đầu tư phải bàn giao lại cho địa phương quản lý: 17.834 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 trong phạm vi dự án theo quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư được duyệt và không được trừ vào tiền thuê đất trúng đấu giá phải nộp; 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.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá. Khu đất đấu giá đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật bên ngoài phạm vi khu đất đấu giá theo đúng quy hoạch, dự án đầu tư được phê duyệt, thiết kế đô thị được duyệt theo quy định của pháp luật.

2. Thông tin về người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tên người trúng đấu giá: Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802526898 do phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thanh Hoá đăng ký lần đầu ngày 25/01/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 01/10/2021;

- Địa chỉ trụ sở chính: thôn 3 xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá;

- Họ và tên người đại diện theo pháp luật của Công ty: ông Vũ Thanh Tuấn, chức danh: Chủ tịch Công ty. Giấy tờ pháp lý của cá nhân: CCCD số 001083006772 do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/4/2021. Nơi thường trú: B12 BT6 Khu đô thị Văn Quán, phường Văn Quán, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

3. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3.1. Tổng số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 20.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng*);

3.2. Tiến độ nộp tiền trúng đấu giá (tiền thuê đất): Người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất (tiền thuê đất) theo quy định tại khoản 14 Điều 1 Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn;

3.2. Tài khoản nộp tiền trúng đấu giá: Người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về kết quả rà soát các nội dung liên quan đến việc thực hiện đấu giá, tính minh bạch, tuân thủ quy định của pháp luật trong đấu giá quyền sử dụng đất khu đất nêu trên; sự tuân thủ quy định của pháp luật của quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và nội dung tham mưu về công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này.

2. UBND thành phố Sầm Sơn chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về trình tự, thủ tục lựa chọn, ký hợp đồng với tổ chức bán đấu giá, tính minh bạch, tuân thủ quy định của pháp luật trong đấu giá, kết quả đấu giá, tính chính xác của số liệu, nội dung đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

3. Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thanh Hóa chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về trình tự tổ chức thực hiện cuộc đấu giá, tính hợp pháp, hợp lệ của hồ sơ tham gia đấu giá của các doanh nghiệp tham gia đấu giá và doanh nghiệp trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn.

4. Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, các sở, ngành, đơn vị có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện; cụ thể như sau:

4.1. Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa phát hành và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá; theo dõi, đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

4.2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Tham mưu, trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn, UBND xã Quảng Hùng và các đơn vị có liên quan, tổ chức bàn giao đất trên thực địa, chỉ đạo các đơn vị có liên quan chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính và thực hiện các công việc có liên quan theo quy định hiện hành của pháp luật.

- Thực hiện xác định tiền thuê đất chênh lệch nộp ngân sách nhà nước trong trường hợp người trúng đấu giá xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo các quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định hiện hành của pháp luật.

4.3. Sở Tài chính có trách nhiệm thông báo, theo dõi, đôn đốc việc thu, nộp tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa của khu đất (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành.

4.4. UBND thành phố Sầm Sơn có trách nhiệm:

- Lập hồ sơ trình phê duyệt, thanh toán chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá và các chi phí liên quan khác của khu đất đấu giá được thanh toán theo quy định.

- Chỉ đạo các phòng, ban liên quan và UBND xã Quảng Hùng, có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và chấp hành các quy định pháp luật có liên quan của người trúng đấu giá.

4.5. Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn (người trúng đấu giá) có trách nhiệm:

- kê khai, nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Thực hiện đúng quy định về nộp tiền trúng đấu giá (tiền thuê đất), nộp tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa và các cam kết khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, nghĩa vụ khác có liên quan theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất liên quan khu đất đấu giá; chỉ được triển khai thi công xây dựng sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầu tư xây dựng đúng tiến độ xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, khai thác công trình tuân thủ theo quy hoạch, hồ sơ đầu tư; trong đó phải đảm bảo khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu đất đấu giá với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Trường hợp nếu xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo các quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, phải kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định và phải thực hiện nộp tiền thuê đất chênh lệch vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành.

4.6. Quá thời hạn nộp tiền theo quy định tại khoản 14 Điều 1 Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND tỉnh, người trúng đấu giá quyền

sử dụng đất không được nộp tiền vào ngân sách nhà nước, Cục Thuế tỉnh không thu, hạch toán khoản tiền (nếu có) do người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp. Việc xử lý kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 16 Điều 1 Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND tỉnh và quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thanh Hóa, Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng 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, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTT.
- CNTDGD 24-01

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



Nguyễn Văn Thi