

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để 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 ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2020 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 quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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;

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 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

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 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định Bảng giá các loại đất đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 3939/UBND-THKH ngày 29/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu biệt thự thấp tầng thuộc khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND tỉnh về việc 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 Văn bản số 4654/TB-HĐTĐGD ngày 03/8/2021 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để 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 700/TTr-STNMT ngày 11/8/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để 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; cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí, ranh giới khu đất: Khu đất đấu giá thực hiện dự án gồm 20 lô đất biệt thự từ lô BT23 đến BT42 thuộc MBQH xây dựng chi tiết 1/500 khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 7637/QĐ-

UBND ngày 24/10/2016; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 08/3/2019

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 843/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 (thửa số 237 là thửa mới tạo thành thuộc từ bản đồ địa chính số 15 phường Quảng Cư, đo vẽ năm 2010) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thanh Hóa (nay là Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa) thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 20/11/2017.

b) Quy mô diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

- Tổng diện tích khu đất đấu giá 5.853,5 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 theo hình thức đấu giá quyền 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.

c) Hiện trạng khu đất: Đã hoàn bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn thiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

2. Giá đất cụ thể và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất:

- Giá đất cụ thể sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB, chi phí đầu tư hạ tầng) tính theo m² là: 8.940.299 đồng/m² (*Bằng chữ: Tám triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, hai trăm chín mươi chín đồng trên một mét vuông*).
- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất trên (làm tròn): 52.332.041.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi hai tỷ, ba trăm ba mươi hai triệu, không trăm bốn mươi một nghìn đồng*).

Giá đất cụ thể và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên được xác định trong điều kiện nhà đầu tư phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 1795/QĐ-UBND ngày 28/5/2021 của UBND tỉnh và Điểm b, Mục 11 Công văn số 3939/UBND-THKH ngày 29/3/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực trong thời gian 06 tháng kể từ ngày phê duyệt và được xác định cho mục đích, chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch được phê duyệt; trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch thì tiền sử dụng đất chênh lệch nộp ngân sách Nhà nước được xác định tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định.

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, UBND thành phố Sầm Sơn có trách nhiệm triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn UBND thành phố Sầm Sơn 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 có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài Chính, Tư pháp, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; Thủ trưởng các ngành và đơn vị 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).
- QDGD 21-22

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



Nguyễn Văn Thi