

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Công nhận kết quả trúng 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 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 99/2015/NĐCP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật nhà ở; Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ 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 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ 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 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều nghị định số 99/2015/NĐCP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật nhà ở; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP

ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 4 năm 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 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 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 1478/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 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 tháng 3 năm 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); Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh về việc bãi bỏ Quyết định số 2524/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2014 của UBND tỉnh về ủy quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 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 3154/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 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; Quyết định số 4259/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung 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 ban hành kèm theo quyết định Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3384/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 4457/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 tháng 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để 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 86/TTr-STNMT ngày 18 tháng 01 năm 2022 (kèm Công văn số 318/UBND-TNMT ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả 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; với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí: Khu đất đấu giá thực hiện dự án thuộc MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư phía Tây đường Lý Tự Trọng (khu dân cư phố Bình Sơn), phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn được phê duyệt theo Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 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 tháng 02 năm 2020.

b) Diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn giao đất, cho thuê đất: 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 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: Theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt tối đa không quá 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.

- 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.

- 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. Thông tin người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tên người trúng đấu giá: Công ty cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ kỹ thuật Việt Nam.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802843583 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá cấp lần đầu ngày 07 tháng 5 năm 2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: Lô C31 Khu phố Long Sơn, phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nhữ Sinh, chức danh: Giám đốc, Giấy tờ pháp lý của cá nhân: Chứng minh thư nhân dân số 171552158 do Công an tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 12 tháng 10 năm 2012.

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

a) Tổng số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 483.500.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi ba tỷ, năm trăm triệu đồng).

Trong đó:

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 41.362,71 m² đất ở là: 480.260.550.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng);*

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.295,58 m² đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ là: 3.239.450.000 đồng *(Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng).*

b) Tiến độ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 Điều 1

Quyết định số 4259/QĐUBND ngày 27 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung 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 ban hành kèm theo quyết định Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh.

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

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.

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 sau khi người trúng đấu giá hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn, UBND phường Bắc Sơn và các đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất trên thực địa, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; 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 khác có liên quan theo quy định hiện hành của pháp luật.

3. UBND thành phố Sầm Sơn, có trách nhiệm:

- Lập hồ sơ trình phê duyệt, thanh toán các chi phí liên quan đến khu đất đấu giá (nếu có); số tiền còn lại thực hiện phân chia cho các cấp ngân sách theo quy định.

- Chỉ đạo các phòng, ban liên quan và UBND phường Bắc Sơn, 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.

5. 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 tháng 6 năm 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 và các khoản thu ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Phải thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình trên đất (nhà thô hoàn thiện mặt ngoài; công trình thương mại dịch vụ; nhà văn hóa) đúng quy hoạch, tiến độ, chất lượng theo dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (đối với hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

- Khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà xây thô hoàn thiện mặt ngoài cho người mua thì người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (chủ đầu tư) phải ký kết hợp đồng mua bán đúng quy định của pháp luật, đúng giá chủ đầu tư đã niêm yết; thu đúng, thu đủ, theo hình thức chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng (tuyệt đối không thu tiền ngoài hợp đồng hai bên đã ký), hạch toán, kê toán và kê khai thuế đúng quy định của pháp luật;

- Cung cấp đầy đủ hồ sơ mua bán khi hoàn thành, gồm: hợp đồng, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình, biên bản bàn giao đất kèm nhà xây thô, thanh lý hợp đồng, phiếu nộp tiền, hóa đơn thuế giá trị gia tăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công trình trên đất cho người mua theo quy định trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày người mua hoàn thành nghĩa vụ tài chính với người bán.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất và chấp hành các quy định của pháp luật về sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường, các cam kết khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Đến hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất mà người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ theo thông báo của cơ quan Thuế, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa có trách nhiệm thông báo đến Sở Tài nguyên và Môi trường để lập hồ sơ hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định.

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, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; Công ty cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ kỹ thuật Việt Nam; 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, KTTC (ĐNV).
- PADG 22-2

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



Nguyễn Văn Thi