

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

**Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất
khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa
tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa**

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 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ 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 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 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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 3761/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Thanh Hoá; Quyết định số 4400/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của UBND tỉnh và Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị mới thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa; 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 3065/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 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 Thanh Hóa; Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 2909/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của UBND tỉnh về việc đính chính một số nội dung tại Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh; Quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 19/10/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh; Quyết định số 3938/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 4569/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND tỉnh về việc quyết định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại

dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1803/TTr-STNMT ngày 28/12/2023 và Giám đốc Sở Tư pháp tại Công văn số 2919/STP-BTTP ngày 29/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

1.1. Vị trí: Khu đất đấu giá thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (ký hiệu TMDV1 thuộc MBQH phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 và Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND tỉnh).

Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 213/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 24/4/2023.

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

- Diện tích khu đất đấu giá: 104.994,0 m².
- Mục đích thuê đất: Đất thương mại, dịch vụ.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- Thời hạn thuê đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

1.3. Hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

- Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất (104.994,0 m² theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 213/TLBĐ do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 24/4/2023) đã được UBND thành phố Thanh Hóa tổ chức thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

- Khu đất đấu giá có một mặt giáp với tuyến đường đại lộ Hùng Vương (đại lộ Bắc Nam) và một tuyến đường phía Đông giáp ranh với mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 phê duyệt kèm theo Quyết định số 3446/QĐ-UBND ngày 02/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đã hoàn thiện đảm bảo cho khách hàng sau khi trúng đấu giá có thể triển khai thi công đầu tư

xây dựng; các tuyến còn lại UBND thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm thi công, đấu nối hạ tầng đồng thời với việc triển khai xây dựng các công trình thuộc khu đất đấu giá của người trúng đấu giá để giảm thiểu, hạn chế phát sinh ảnh hưởng hư hỏng hạ tầng kỹ thuật theo xác nhận tại Công văn số 3477/UBND-TTPTQĐ ngày 12/6/2023 của UBND thành phố Thanh Hóa.

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

- Tên người trúng đấu giá: Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam thành phố.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 2802925130 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa đăng ký lần đầu ngày 04/02/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 5, ngày 19/12/2022.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 89 đường Võ Nguyên Giáp, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Họ và tên người đại diện theo pháp luật của công ty: Lê Thanh Hải, chức danh: Tổng giám đốc. Giấy tờ pháp lý của cá nhân: Hộ chiếu Việt Nam, số C4549586, do Cục Quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày 09/02/2018; Căn cước công dân số 038074012436 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/3/2023. Nơi thường trú: số nhà 300 đường Nguyễn Trãi, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Người được ủy quyền (theo Hợp đồng ủy quyền số 2488, quyền số 04/2023.TP/CC SCC/HĐGD ngày 22/12/2023 tại Văn phòng công chứng Cao Đình Bình): Hà Nhật Tân. Giấy tờ pháp lý của cá nhân: Căn cước công dân số: 038091018421, do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 11/8/2021. Nơi thường trú: số 09/342 Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

3. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

3.1. Tổng số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 451.455.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi một tỷ, bốn trăm năm mươi lăm triệu 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 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

3.3. 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. UBND thành phố Thanh Hóa 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, quy trình tổ chức 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 thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

2. 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 tính chính xác của số liệu, nội dung tham mưu về công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

3. Sở Tư pháp 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 tính chính xác của kết quả rà soát về trình tự, thủ tục tổ chức cuộc đấu giá và công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

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

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 quy định.
- 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:

- Ký hợp đồng thuê đất, trình 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, đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.
- Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa, UBND phường Quảng Thành và các đơn vị có liên quan, tổ chức bàn giao đất trên thực địa, chỉ đạo các đơn vị có liên quan chính lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định.
- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, thực hiện việc 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, phương án đấu giá 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 Thanh Hóa 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 của pháp luật hiện hành;

- Chỉ đạo các phòng, ban liên quan và UBND phường Quảng Thành 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; kịp thời báo cáo các cơ quan chức năng nếu người trúng đấu giá không thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại mục 4.5 Quyết định này và các quy định hiện hành của pháp luật.

4.5. Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam thành phố (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 các công trình trên đất theo đúng quy hoạch, đúng tiến xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thực hiện khai thác, vận hành 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.

- Trong quá trình đầu tư xây dựng, nếu xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo các quy hoạch, phương án đấu giá 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 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 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 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 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 Thanh Hóa, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam thành phố 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, KTTC (ĐNV).
CNDG 23-2

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



Nguyễn Văn Thi