

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án
Khu dân cư tại phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

*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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01
năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi
hành Luật đất đai; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016
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 123/2017/NĐ-
CP ngày 14 tháng 11 năm 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 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa
đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*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 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 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 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 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 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 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 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 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 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

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 3003/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4465/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư tại phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4937/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư tại phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa;

Theo Văn bản số 1077/TB-HĐTĐGD ngày 04 tháng 3 năm 2022 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về 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 dân cư tại phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 225/TTr-STNMT ngày 14 tháng 3 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa; cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí: Khu đất đấu giá thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tái định cư tại phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa được phê duyệt tại Quyết định số 8315/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2017 của UBND thành phố Thanh Hóa, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Đại lộ Đông Tây;
- Phía Nam: Giáp đất cây xanh và đất giáo dục (theo quy hoạch);
- Phía Đông: Giáp đường Trần Hưng Đạo (theo quy hoạch);
- Phía Tây: Giáp đất cây xanh và khu dân cư mới (theo quy hoạch).

Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 670/TLBD do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 18 tháng 10 năm 2021.

b) Diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn cho thuê đất

- Tổng diện tích thực hiện đấu giá là 8.163,2 m² (gồm 100 lô đất ở liền kề từ A1 đến A22; từ B1 đến B22; từ C1 đến C46; từ D1 đến D10).

- 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 ban hành 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 đấu giá: Đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hoàn thành các hạng mục công trình theo thiết kế được phê duyệt.

2. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 8.163,2 m² đất là: 127.973.239.293 đồng.

(Bằng chữ: Một trăm hai mươi bảy tỷ, chín trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi ba đồng).

Giá đất cụ thể 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 4465/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh; Chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 3003/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh và các văn bản pháp lý, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

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 chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tái định cư xã Đông Tân, thành phố Thanh Hóa phục vụ giải phóng mặt bằng đường vành đai Đông Tây thành phố Thanh Hóa kèm theo Quyết định số 8315/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2017 của UBND thành phố Thanh Hóa.

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. Tổ chức thực hiện

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

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 Thanh Hóa thực hiện các bước tiếp theo; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Giao Công an tỉnh chủ động phối hợp chặt chẽ với UBND thành phố Thanh Hóa trong đảm bảo an ninh, trật tự tại cuộc đấu giá; đồng thời, chỉ đạo các phòng chức năng, Công an thành phố Thanh Hóa, tăng cường công tác nắm bắt tình hình, kịp thời phát hiện, đấu tranh và xử lý nghiêm theo quy định pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách Nhà nước.

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 trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Giám đốc Công an tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; 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 PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC (ĐNV),
QDGD 22-12

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



Nguyễn Văn Thi