

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu khách sạn và Nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Quyết định số 36/2023/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Hải Dương sửa đổi, bổ sung một số điều của “Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương” ban hành kèm theo Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh Hải Dương;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 2906/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2019 của về việc phê duyệt phương án hoàn trả tiền thuê đất và giá trị tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc;

số 1809/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2024 về việc sửa đổi khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 1383/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2023 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Khu nhà khách và dịch vụ (thành Khu khách sạn và Nhà chung cư hỗn hợp) thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu khách sạn và Nhà chung cư thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu khách sạn và Nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương; Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu khách sạn và Nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Hải Dương

Căn cứ Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Hải Dương Đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu khách sạn và Nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 29 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu khách sạn và nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Văn bản số 755/UBND-VP ngày 05 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu khách sạn và nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, tại Tờ trình số 549/TTr-STNMT ngày 19 tháng 7 năm 2024 và kết quả xin ý kiến Thành viên UBND tỉnh theo Công văn số 2813/UBND-VP ngày 19 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu khách sạn và Nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương, cụ thể như sau:

1. Danh mục loại đất, vị trí và diện tích khu đất

- Thuộc thửa đất số 12, thửa đất số 13 và thửa đất số 14 (trước đây là thửa đất số 55), tờ bản đồ địa chính số 26 (316584-3-(07)) phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương (Vị trí cụ thể theo Mảnh đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính

thừa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương ký xác nhận ngày 15/6/2023).

- Diện tích hiện trạng khu đất: 17.045 m², trong đó: đất công trình hỗn hợp: 15.972,0 m²; đất mở rộng đường Nguyễn Đức Cảnh + đường Hàm Nghi: 1.073,0 m².

- Loại đất: đất ở đô thị (ODT), đất thương mại, dịch vụ (TMD).

2. Tài sản trên đất

Tài sản trên đất gồm có: Cổng sắt gồm 02 bộ được lắp dựng bởi khung thép hộp mạ màu, bịt tôn tấm có chiều dài 8,44m và cao 6,1m; 01 hệ thống hàng rào phía ngoài lợp tôn sóng mạ màu cao 2,5m, phía trong được lắp dựng bởi hệ khung thép mạ kẽm kích thước 25x50 (mm) và 50x50 (mm) dày 1,8mm; thép hình V4 chống dầy 3mm.

3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất

Thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 1582/QĐ-UBND ngày 28/5/2021, điều chỉnh cục bộ lần 2 tại Quyết định số 1383/QĐ-UBND ngày 11/5/2023 của UBND thành phố Hải Dương.

4. Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (*xây dựng nhà chung cư*), đất thương mại, dịch vụ.

5. Hình thức giao đất, cho thuê đất

- Đất chung cư: Nhà đầu tư được giao đất có thu tiền sử dụng đất theo thời hạn dự án; người nhận chuyển nhượng chung cư được quyền sử dụng lâu dài.

- Đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng công trình ngầm có mục đích kinh doanh: nhà đầu tư được thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

6. Thời hạn sử dụng đất:

- Đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng công trình ngầm có mục đích kinh doanh: thời hạn thuê đất 50 (năm mươi) năm.

- Đối với đất ở: Nhà đầu tư được giao đất theo thời hạn dự án đầu tư; người nhận chuyển nhượng nhà chung cư được sử dụng lâu dài.

7. Tổ chức trúng đấu giá: Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân.

- Địa chỉ: Số nhà 61, ngõ 51, phố Quán Thánh, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

8. Giá trúng đấu giá: 416.271.849.000 (Bằng chữ: Bốn trăm mười sáu tỷ, hai trăm bảy mươi một triệu, tám trăm bốn mươi chín ngàn đồng). Trong đó:

- Giá trị trúng đấu giá diện tích đất ở (10.700,0m²): **413.260.525.532 đồng.**

- Giá trị trúng đấu giá diện tích đất thương mại dịch vụ (5.272,0 m²): **2.721.256.140 đồng.**

- Giá trị trúng đấu giá tài sản trên đất: **290.067.328 đồng.**

9. Phân bổ số tiền trúng đấu giá và trách nhiệm thu, nộp tiền

9.1 Giá trị trúng đấu giá diện tích đất ở: 413.260.525.532 đồng là tiền sử dụng đất thu được qua đấu giá và gồm các khoản như sau:

- Số tiền 80.254.370.000 đồng mà Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân đã nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh

Hải Dương, sau khi trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương có trách nhiệm nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định tại Khoản 3 Điều 8, Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm thông báo số tiền 80.254.370.000 đồng trong thông báo về số phải nộp ngân sách của Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân và Công ty được xác định hoàn thành số nộp này sau khi Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương nộp vào ngân sách nhà nước.

- Số tiền 70.600.289.000 đồng (*Được phê duyệt tại Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 và số 1809/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 của UBND tỉnh*) Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân có trách nhiệm chuyển cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để hoàn trả tiền thuê đất 1 lần cho Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc.

- Số tiền 262.405.866.532 đồng còn lại, Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân có trách nhiệm nộp vào ngân sách nhà nước theo Thông báo của Cục Thuế tỉnh Hải Dương.

9.2. Giá trị trúng đấu giá diện tích đất thương mại dịch vụ: 2.721.256.140 đồng là tiền thuê đất trả tiền hàng năm mà nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước trong mỗi năm (*Nộp ổn định trong 10 năm kể từ ngày quyết định trúng đấu giá có hiệu lực, hết thời gian ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật*).

Số tiền này Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân có trách nhiệm nộp vào ngân sách nhà nước theo thông báo của Cục Thuế tỉnh Hải Dương.

9.3. Giá trị trúng đấu giá tài sản trên đất: 290.067.328 đồng được nộp như sau:

- Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân có trách nhiệm chuyển cho Trung tâm Phát triển quỹ đất 279.615.000 đồng (*Được phê duyệt tại Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh và số 1809/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 của UBND tỉnh*) để hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc.

- Số tiền còn lại 10.452.328 đồng, Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân có trách nhiệm nộp vào ngân sách nhà nước theo Thông báo của Cục thuế tỉnh Hải Dương.

10. Phương thức, địa điểm, thời gian nộp tiền trúng đấu giá

10.1. Sau khi UBND tỉnh Hải Dương ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu khách sạn và Nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương, Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân có trách nhiệm nộp số tiền trúng đấu giá còn lại, sau khi trừ tiền đặt trước (80.254.370.000 đồng) là 336.017.479.000 đồng, theo thứ tự ưu tiên như sau:

a) Chuyển số tiền 70.879.904.000 đồng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hải Dương để hoàn trả cho Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc vào tài khoản sau:

- Tên tài khoản: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hải Dương

- Số tài khoản: 3714.0.1097061.00000
- Nơi mở tài khoản: Kho bạc nhà nước tỉnh Hải Dương.

b) Nộp số tiền còn lại 265.137.575.000 đồng vào ngân sách nhà nước theo Thông báo của Cục Thuế tỉnh Hải Dương.

10.2. Chậm nhất 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ số tiền 70.879.904.000 đồng do Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân chuyển vào tài khoản nêu trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm chuyển toàn bộ số tiền 70.879.904.000 đồng cho Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc để hoàn trả tiền thuê đất và giá trị tài sản trên đất theo Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 và số 1809/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài chính:

- Phối hợp với Cục Thuế tỉnh hướng dẫn việc xuất hóa đơn bán tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá và hạch toán, quyết toán khoản thu nhập từ hoạt động trên đảm bảo quy định của pháp luật.

- Tham mưu UBND tỉnh bố trí bổ sung kinh phí tổ chức thực hiện đấu giá khu đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất, hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện quyết toán chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Giao Cục Thuế tỉnh:

- Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính hướng dẫn việc xuất hóa đơn bán tài sản gắn liền với đất đấu giá cho người trúng đấu giá và hạch toán, quyết toán khoản thu nhập từ hoạt động trên đảm bảo quy định của pháp luật.

- Xác định việc nợ đọng nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc đối với nhà nước tại thời điểm hiện nay (nếu có);

- Xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền trúng đấu giá tài sản trên đất, các khoản phí, lệ phí có liên quan mà người trúng đấu giá phải nộp sau khi đã trừ tiền đặt trước, hoàn trả tiền thuê đất và giá trị tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc, thông báo cho người trúng đấu giá số tiền phải nộp theo quy định.

- Đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá và các nội dung khác có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ.

3. Giao Kho bạc Nhà nước tỉnh

Thực hiện việc thu các khoản tiền người trúng đấu giá phải nộp theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định.

4. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất

- Phối hợp với Cục Thuế tỉnh thông báo, đôn đốc người trúng đấu giá thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá theo quy định;

- Chậm nhất 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ số tiền 70.879.904.000 đồng do Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân chuyển vào tài khoản nêu tại điểm a, mục 10.1, Điều 1; Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm chuyển toàn bộ số tiền 70.879.904.000 đồng cho Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc để hoàn trả tiền thuê đất và giá trị tài sản

trên đất theo Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 và số 1809/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 của UBND tỉnh.

- Phối hợp với cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Phối hợp với Sở Tài chính thực hiện quyết toán chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

- Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo trình UBND tỉnh hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

6. Giao Sở Xây dựng: Hướng dẫn tổ chức thi tuyển kiến trúc; thực hiện các nội dung khác có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và chỉ đạo của UBND tỉnh.

7. Giao UBND thành phố Hải Dương thực hiện tốt việc quản lý, giám sát trong quá trình người trúng đấu giá triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo quy định pháp luật.

8. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân) có trách nhiệm:

- Chuyển tiền cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để hoàn trả cho Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc theo quy định tại điểm a, mục 10.1, Điều 1 của Quyết định này.

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền trúng đấu giá tài sản trên đất, các khoản phí, lệ phí có liên quan theo thông báo của cơ quan thuế (Sau khi đã trừ đi số tiền đặt trước tham gia đấu giá và tiền chuyển cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để hoàn trả cho Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc nêu ở trên).

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo trình UBND tỉnh hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Đầu tư thực hiện Dự án theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng và chủ trương đầu tư được phê duyệt, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

- Liên hệ với các Sở Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan để được hướng dẫn hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, thi tuyển kiến trúc... theo quy định của pháp luật.

- Chấp hành việc chấm dứt dự án đầu tư, thu hồi đất của nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật đất đai nếu Nhà đầu tư vi phạm các nghĩa vụ đã cam kết, chậm đưa dự án vào hoạt động.

9. Các đơn vị liên quan khác: Theo chức năng nhiệm vụ để phối hợp hỗ trợ cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư, giám sát tiến độ đầu tư.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Hải Dương; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường; Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân; Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử của UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTTC.

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

Trần Văn Quân