

Số: 2219/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 13 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất,
đồng thời công nhận chủ đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư lô số 3A,
đọc suối Nậm La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014;

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

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

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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

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 về 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 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc 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 Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La tại Tờ trình số 787/TTr-STNMT ngày 09/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời công nhận chủ đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La với những nội dung sau:

1. Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất

1.1. Vị trí, địa điểm khu đất đấu giá: Bản Hẹ và tổ 5, phường Tô Hiệu, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 02-2020, phường Tô Hiệu do Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận tháng 6/2020 (Có mảnh trích đo khu đất kèm theo).

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp đường kè suối Nậm La;
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp dự án khu dân cư Hồ Sanh.

1.2. Tổng diện tích khu đất quy hoạch thực hiện dự án: 16.925,33 m².

1.3. Mục đích sử dụng đất:

- Đất ở đô thị (ODT): 10.304,2 m² (99 lô đất ở);
- Đất thương mại, dịch vụ (TMD): 202,72 m²;
- Đất hạ tầng kỹ thuật (DGT): 6.042,24 m²;
- Đất công viên, cây xanh (DKV): 376,17 m².

1.4. Hình thức giao đất, cho thuê đất:

1.4.1. Đất ở đô thị diện tích 10.304,2 m² (99 lô đất ở). Trong đó:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất: 9.515,68 m² (92 lô đất ở);

- Đối với diện tích đất ở là 788,52 m² (7 lô đất ở) để phục vụ tái định cư (không thực hiện đấu giá) giao Chủ đầu tư quản lý để thực hiện san nền, đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật liên quan và chuyển giao cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng.

1.4.2. Khu đất thương mại, dịch vụ diện tích 202,72 m²: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

1.4.3. Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là 6.042,24 m²; đất công viên, cây xanh là 376,17 m²: Giao Chủ đầu tư quản lý diện tích đất để thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật về đất đai, xây dựng và quy định khác có liên quan, chuyển giao cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng.

1.5. Thời hạn sử dụng đất:

1.5.1. Đối với đất ở:

- Đối với diện tích 9.515,68 m² đất (92 lô đất ở) thời hạn giao đất (đối với Chủ đầu tư dự án) là 50 năm, người mua đất ở hoặc nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài (theo quy định tại khoản 3, Điều 126 Luật Đất đai năm 2013).

- Đối với diện tích 788,52 m² đất (07 lô đất ở) phục vụ tái định cư: Giao cho Chủ đầu tư trong thời gian thực hiện dự án (theo thời hạn tại Công văn số 1749/UBND-KT ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La “thay đổi lần 3”). Sau đó Chủ đầu tư bàn giao cho nhà nước để giao cho các hộ tái định cư với thời hạn sử dụng đất là lâu dài.

1.5.2. Đối với đất thương mại dịch vụ thời hạn cho thuê đất là 50 năm.

1.5.3. Đối với đất công trình công cộng (hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh, cảnh quan): Chủ đầu tư được sử dụng đất trong thời gian thực hiện dự án (theo thời hạn tại Công văn số 1749/UBND-KT ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La “thay đổi lần 3”). Sau khi hoàn thiện xong công trình, Chủ đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý, khai thác và sử dụng.

2. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời công nhận chủ đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư lô số 3A, dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La

2.1. Tên đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0105025361; đăng ký lần đầu ngày 01/12/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 09/3/2020 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 430, Cầu Am, phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế Đạt – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

2.2. Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid được công nhận là chủ đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

3. Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất; phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá

3.1. Số tiền trúng đấu giá: 111.395.488.000 đồng (*Một trăm mười một tỷ, ba trăm chín mươi lăm triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn đồng*). Trong đó:

- Khu đất ở đô thị diện tích 9.515,68 m² (92 lô đất ở) nộp tiền một lần: 110.381.888.000 đồng (*Một trăm mười tỷ, ba trăm tám mươi mốt triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn đồng*), tương đương 11.600.000 đồng/m².

- Khu đất thương mại, dịch vụ diện tích 202,72 m² nộp tiền một lần: 1.013.600.000 đồng/50 năm (*Một tỷ, không trăm mười ba triệu, sáu trăm nghìn đồng*), tương đương 5.000.000 đồng/m².

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

- Phương thức: Chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt.
- Địa điểm nộp tiền: Theo thông báo của cơ quan thuế.
- Thời gian nộp tiền trúng đấu giá: Không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

4. Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid:

1.1. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo thông báo của cơ quan thuế. Có trách nhiệm chuyển chứng từ đã nộp tiền vào Kho bạc nhà nước cho Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và ký hợp đồng thuê đất theo quy định;

1.2. Chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

1.3. Tổ chức quản lý an ninh trật tự khu vực dự án đã đưa vào khai thác sử dụng và kinh doanh khi chưa chuyển giao việc quản lý, vận hành cho chính quyền địa phương;

1.4. Tổ chức thực hiện các hoạt động dịch vụ quản lý sử dụng nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ khác liên quan trong phạm vi dự án theo quy định

của pháp luật; quản lý, vận hành các công trình đã đưa vào khai thác theo nhiệm vụ được giao hoặc đến khi chuyển giao cho chính quyền địa phương quản lý.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

2.1. Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

2.2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

2.3. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sơn La chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định; xác định cụ thể vị trí, diện tích đất chuyên trồng lúa nước được chuyển thành đất phi nông nghiệp gửi Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh để xác định và tổ chức thu khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.

3. Giao Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng; Hướng dẫn Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực xây dựng theo quy định.

4. Giao Cục thuế tỉnh:

4.1. Xác định và tổ chức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa nộp vào ngân sách cấp tỉnh đối với Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid theo quy định.

4.2. Đôn đốc, hướng dẫn Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Trường hợp Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid không nộp đủ số tiền trúng đấu giá hoặc nộp tiền trúng đấu giá quá thời gian trên thì báo cáo UBND tỉnh (*qua Sở Tài nguyên và Môi trường*) để hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định.

5. Giao UBND thành phố Sơn La:

5.1. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Tô Hiệu phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

5.2. Phối hợp trong việc đảm bảo an ninh khu vực, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ nơi thực hiện dự án; cung cấp thông tin phục vụ thực hiện dự án.

5.3. Tổ chức, phối hợp với Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; hướng dẫn Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid

đảm bảo các quy định về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về đất đai.

5.4. Phối hợp với các cơ quan có liên quan để kiểm tra, đôn đốc Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

5.5. Nhận chuyển giao các công trình mà Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid chuyển giao cho nhà nước, quản lý, khai thác theo đúng công năng, có trách nhiệm bảo trì theo các quy định của pháp luật sau khi ký nhận chuyển giao.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực thành phố Sơn La – Mường La; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Tô Hiệu, thành phố Sơn La; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT - Hiệu 25 bản.

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



Lô Minh Hùng