

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4621/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 03 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 23,4 ha tại xã Bình Sơn và xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ 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 và 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1623/TTr-STNMT ngày 03 tháng 12 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 23,4 ha tại xã Bình Sơn và xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

1. Các thông tin về khu đất bán đấu giá:

- Vị trí: Khu đất tại xã Bình Sơn và xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (theo tờ trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 1443/2020, tỷ lệ 1:2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện, ký xác lập ngày 07 tháng 3 năm 2020).

- Diện tích khu đất: 234.042,5 m² trong đó:



+ Diện tích đấu giá: 125.212,8 m², (gồm: Đất ở tại nông thôn (khu dân cư đô thị mới): 118.191,5 m²; Đất công trình dịch vụ: 7.021,3 m²).

+ Diện tích không đấu giá: 108.829,7 m² gồm đất công cộng, đất cây xanh thể dục thể thao, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đơn vị trúng đấu giá có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của Dự án theo đúng quy hoạch chi tiết, sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, người trúng đấu giá có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện Long Thành để quản lý, sử dụng theo quy định.

- Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn (khu dân cư đô thị mới), đất công trình dịch vụ.

- Thời hạn sử dụng:

+ Đất ở tại nông thôn (khu dân cư đô thị mới): 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (theo quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013 thì đối với dự án kinh doanh nhà ở để bán hoặc bán kết hợp với cho thuê hoặc cho thuê mua thì thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất với thời hạn ổn định lâu dài. Khi hết thời hạn, người sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nhưng không quá thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013).

+ Đất công trình dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá với thời hạn 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất ở tại nông thôn (khu dân cư đô thị mới) và cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất công trình dịch vụ.

- Quy hoạch sử dụng đất: theo hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Long Thành được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4628/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2017 thì khu đất trên thuộc chức năng quy hoạch đất ở tại nông thôn (khu dân cư đô thị mới), đất giao thông, đất sinh hoạt cộng đồng.

- Kế hoạch sử dụng đất: phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Long Thành được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4383/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019.

- Quy hoạch xây dựng: Theo quy hoạch chung xây dựng xã Bình Sơn giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025 được Ủy ban Nhân dân huyện Long Thành phê duyệt tại Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm

2017 thì khu đất trên có chức năng là đất ở theo dự án (Văn bản 1685/SXD-QHKT ngày 09 tháng 4 năm 2020 và Văn bản 2230/SXD-QLQHKT ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Sở Xây dựng về việc cung cấp thông tin quy hoạch khu dân cư 23,4 ha tại xã Bình Sơn – Lộc An huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai).

2. Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá

- Giá khởi điểm: **914.126.998.000 đồng.**
- Giá trúng đấu giá: **1.626.000.000.000 đồng**, (Bằng chữ: Một nghìn, sáu trăm hai mươi sáu tỷ đồng).

3. Người trúng đấu giá: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land

- Địa chỉ: Lô NT1, đường Trung Yên 6, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh: 0108831779 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19 tháng 7 năm 2019, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 08 tháng 1 năm 2020.

- Đại diện: ông Nguyễn Nam Chung - Tổng Giám đốc.

4. Thời hạn nộp tiền và xử lý việc chậm nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Thời gian nộp tiền: Kể từ ngày có thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo Thông báo của cơ quan thuế và theo quy định pháp luật.

b) Xử lý việc chậm nộp: Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo thời hạn nộp tiền do cơ quan thuế thông báo thì UBND tỉnh Đồng Nai sẽ hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ.

5. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

- Thực hiện các thủ tục về xây dựng, môi trường, đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

- Nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan 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 theo quy định và nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá: thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; khoản 7 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ



về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Điều 11 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Người trúng đấu giá lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:500 phải đảm bảo diện tích đất ở $\leq 118.191,5 \text{ m}^2$ (tỷ lệ: $\leq 50,5\%$ tổng diện tích khu đất).

+ Trường hợp diện tích đất ở lớn hơn phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đối với diện tích tăng thêm.

+ Các diện tích còn lại phải đảm bảo tỷ lệ sử dụng đất được quy định tại bảng sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu ($\text{m}^2/\text{người}$)	Tỷ lệ sử dụng đất (%)
1	Đất công cộng	2,7	≥ 5
2	Đất công trình dịch vụ	1,5	≥ 3
3	Đất cây xanh - TDTT	3	≥ 6
4	Đất giao thông, HTKT	14	$\geq 27\%$

- Tiến độ thực hiện dự án: Người trúng đấu giá phải đưa đất vào sử dụng đúng mục đích và đúng tiến độ theo quy định của Luật Đất đai. Theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 thì: *“Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng”*.

Điều 2. Căn cứ kết quả trúng đấu giá đã được công nhận tại Điều 1 Quyết định này:

- Cục thuế tỉnh có trách nhiệm ra thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc.

- Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức bàn giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, KTN, KTNS.

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



Nguyễn Quốc Hùng

