

Số /QĐ- BND

Nga Sơn, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở
gồm 18 lô đất: Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10
đoạn qua xã Nga Hải, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá**
(Thuộc MBQHCT điều chỉnh được UBND huyện Nga Sơn phê duyệt tại Quyết
định số 622/QĐ -UBND ngày 17/05/2022) (đợt 2)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGA SƠN

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 tháng 11 năm 2013; Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 năm 2013; Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt đất mặt nước;

Căn cứ các Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 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; Thông tư 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 06/2014/TTBTC ngày 07 tháng 01 năm 2014 của Bộ Tài chính về việc Ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá số 13; Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ Tài chính ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01, 02, 03 và 04; Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015 của Bộ Tài chính ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06, 07; Thông tư số 126/2015/TT-BTC ngày 20/8/2015

của Bộ Tài chính về việc ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 08, 09, 10; Thông tư số 145/2016/TT-BTC ngày 06/10/2016 của Bộ Tài chính ban hành tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam số 11;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 2099/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư; tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá đất đối với diện tích vượt hạn mức khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá 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 Hoá;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện: số 622/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh tên mặt bằng tại Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 31/5/2019; số 08/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 về việc thu hồi đất, thực hiện dự án khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi QL 10 và dự án đất giao thông CTKT khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi QL10 xã Nga Hải, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa; số 1920/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 về việc thu hồi đất, thực hiện dự án khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi QL 10 và dự án đất giao thông CTKT khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi QL10 xã Nga Hải, huyện Nga Sơn (giai đoạn 2); số 555/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 về việc phê duyệt phương án duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất gồm 18 lô đất khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10 đoạn qua xã Nga Hải, huyện Nga Sơn, thuộc MBQHCT điều chỉnh số 622/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 tỷ lệ 1/500; số 558/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở gồm 18 lô đất khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10 đoạn qua xã Nga Hải, huyện Nga Sơn. (Thuộc MBQHCT điều chỉnh số 622/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 71/2023/CT-BĐS36 ngày 10/10/2023 của Công ty CP tư vấn và đầu tư bất động sản 36 là kết quả tư vấn xác định giá đất khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất tại mặt bằng Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10 đoạn qua xã Nga Hải, huyện Nga Sơn (thuộc MBQHCT điều chỉnh được UBND huyện Nga Sơn phê duyệt tại Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 17/05/2022) (đợt 2);

Theo văn bản số 15/HĐTĐGDCT ngày 11/10/2023 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể về việc thẩm định phương án giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất gồm 18 lô đất: Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10 đoạn qua xã Nga Hải, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá, (Thuộc

MBQHCT điều chỉnh được UBND huyện Nga Sơn phê duyệt tại Quyết định số 622/QĐ -UBND ngày 17/05/2022) (đợt 2);

Xét đề nghị của phòng Tài chính – Kế hoạch tại Tờ trình số 112/TTr-TCKH ngày 12 tháng 10 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất gồm 18 lô đất: Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10 đoạn qua xã Nga Hải, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá, (Thuộc MBQHCT điều chỉnh được UBND huyện Nga Sơn phê duyệt tại Quyết định số 622/QĐ -UBND ngày 17/05/2022) (đợt 2), với các nội dung chính như sau:

1. Địa điểm, vị trí, diện tích khu đất:

- Vị trí khu đất: Được xác định theo MBQHCT điều chỉnh được UBND huyện Nga Sơn phê duyệt tại Quyết định số 622/QĐ -UBND ngày 17/05/2022 tại xã Nga Hải, huyện Nga Sơn.

- Diện tích khu đất: Tổng số 18 lô, tổng diện tích 2.143,9m².

- Hiện trạng khu đất: Các thửa đất hiện trạng đều là đất trống, đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng.

2. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: 16.015.492.000 đồng.

(Số tiền bằng chữ: Mười sáu tỷ không trăm mười lăm triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng).

(Giá khởi điểm của từng lô đất theo phụ lục đính kèm)

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực trong thời gian 06 tháng kể từ ngày được phê duyệt.

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Phòng Tài nguyên&Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch; các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao tổ chức triển khai thực hiện các công việc tiếp theo, theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Phòng Tài nguyên&Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phòng Kinh tế - Hạ tầng, Chi cục thuế khu vực Nga Sơn – Hậu Lộc, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nga Sơn, Chủ tịch UBND xã Nga Hải; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, Các phó CT UBND huyện;
- Như điều 3 QĐ;
- Trung tâm Văn hóa - TTTT&DL;
- Lưu VT./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Thịnh Văn Huyền

PHỤ LỤC

Chi tiết giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở gồm 18 lô đất: Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10 đoạn qua xã Nga Hải, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá (Thuộc MBQHCT điều chỉnh được UBND huyện Nga Sơn phê duyệt tại Quyết định số 622/QĐ -UBND ngày 17/05/2022) (đợt 2); (Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /10/2023 của UBND huyện)

STT	Vị trí khu đất	Lô số	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Ghi chú
1	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	87	100	7.000.000	700.000.000	
2	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	88	100	7.000.000	700.000.000	
3	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	89	100	7.000.000	700.000.000	
4	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	90	100	7.000.000	700.000.000	
5	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	93	120	7.000.000	840.000.000	
6	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	94	193,4	7.700.000	1.489.180.000	
7	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	95	158,8	7.700.000	1.222.760.000	
8	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	387	100	7.650.000	765.000.000	
9	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	388	100	7.650.000	765.000.000	
10	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	389	100	7.650.000	765.000.000	
11	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	390	100	7.650.000	765.000.000	
12	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	423	142,9	8.640.000	1.234.656.000	
13	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	424	168,8	7.920.000	1.336.896.000	
14	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	425	120	7.200.000	864.000.000	
15	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	426	120	7.200.000	864.000.000	
16	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	427	120	7.200.000	864.000.000	
17	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	429	100	7.200.000	720.000.000	
18	Khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10	430	100	7.200.000	720.000.000	
	Tổng cộng		2.143,9		16.015.492.000	