ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 862 /QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 05 tháng 6 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt phương án bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đất Cục Thuế tỉnh (cũ) tại đường Lê Lợi, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG 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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Thông tư số 37/2018/TT-BTC ngày 16/4/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định về sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 74/TTr-STC ngày 24/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đất Cục Thuế tỉnh (cũ) tại đường Lê Lợi, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn như sau:

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất.

a) Loại đất đấu giá: đất thương mại, dịch vụ.

b) Vị trí: khu đất thuộc thửa đất số 149, Tờ bản đồ địa chính số 31 phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn; địa chỉ tại số 31 đường Lê Lợi, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn.

Ranh giới khu đất đấu giá được xác định theo Mảnh trích đo địa chính khu đất và công trình xây dựng hệ toạ độ VN -2000, khối 2, tờ số 31, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10/5/2023. Khu đất có các mặt tiếp giáp, như sau:

- Phía Bắc: giáp đất khu dân cư.

- Phía Đông: giáp vỉa hè đường Bắc Sơn.

- Phía Tây: giáp đất Bưu điện tỉnh Lạng Sơn.

- Phía Nam: giáp vỉa hè đường Lê Lợi.

c) Diện tích khu đất: 1.724,7 m^2, trong đó: diện tích không bán đấu giá nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông là 22,7 m^2; diện tích bán đấu giá là 1.702 m^2.

d) Tài sản gắn liền trên đất:

- Danh mục tài sản bán đấu giá:

+ 02 nhà làm việc, bao gồm: nhà làm việc số 1: được xây dựng năm 1992, nhà cấp II, 4 tầng, diện tích xây dựng 523,4 m^2, diện tích sử dụng là 1.885,4 m^2; Nhà làm việc số 2: được xây dựng năm 2002, nhà cấp II, 3 tầng, diện tích xây dựng là 263,7 m^2, diện tích sử dụng là 791,1 m^2. Nguyên giá 02 nhà làm việc là 5.739.483.361 đồng, giá trị còn lại thời điểm 31/12/2019 là 3.950.163.799 đồng.

+ 01 nhà đa năng: 02 tầng, diện tích xây dựng 210,2 m^2, diện tích sử dụng 420,4 m^2; không xác định được nguyên giá và giá trị còn lại, không theo dõi trên sổ sách kế toán.

+ Vật kiến trúc khác: sân Atphan, tường rào, cổng tiếp giáp đường Lê Lợi và tiếp giáp nhà đường vào khu đất nhà ông Nguyễn Duy Hưng; trạm gác bảo vệ làm bằng nhôm kính, mái tôn, không gắn liền với đất; lán để xe phía trước khu đất và lán để xe phía sau khu đất mái vỉ kèo, lợp tôn.

(Chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo Quyết định này).

- Danh mục tài sản không bán đấu giá: tường rào tiếp giáp đường Bắc Sơn nằm trong quy hoạch và bệ khối bê tông *(Chi tiết tại Phụ lục 2 kèm theo Quyết định này).*

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

a) Mục đích sử dụng toàn bộ khu đất: đất thương mại, dịch vụ.

b) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá.

c) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

3. Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: dự kiến quý III/2023.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

a) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

- Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; có hồ sơ năng lực chứng minh đủ điều kiện thực hiện sản xuất, kinh doanh theo quy định.

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất theo mẫu, cam kết trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ của người tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

- Có đủ năng lực pháp lý, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Đủ điều kiện về vốn để thực hiện dự án đầu tư, có năng lực tài chính, có hồ sơ chứng minh năng lực tài chính để thực hiện dự án.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư khác.

- Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình đúng quy hoạch, đúng thiết kế, đúng tiến độ khi trúng đấu giá.

- Cam kết sau khi trúng đấu giá thực hiện dự án phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Trường hợp có 02 công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá.

b) Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

- Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá (tiền đặt cọc) theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, tiền đặt trước là 20% giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

a) Hình thức đấu giá: áp dụng hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, đấu giá nhiều vòng để lựa chọn người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

b) Phương thức đấu giá: trả giá lên, vòng đấu thứ nhất trả từ giá khởi điểm trở lên, giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá đã trả cao nhất của vòng trước liền kề cộng với bước giá đã quy định.

6. Bước giá: bước giá tính bằng 2% giá khởi điểm nhà, đất bán đấu giá.

7. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: được chi trả từ số tiền bán tài sản trên đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền thu được của khách hàng tham gia đấu giá và các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định (nếu có). Sau khi trừ các chi phí liên quan đến việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền còn lại nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: công khai lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản.

9. Dự kiến số tiền thu được từ đấu giá:

Tổng số tiền bán đấu giá quyền thuê đất và tài sản gắn liền với đất dự kiến là 87.947.372.000 đồng *(Tám mươi bảy tỷ, chín trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng)*, trong đó:

a) Tiền thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (thời gian thuê đất 50 năm) của toàn bộ thửa đất: 83.042.674.000 đồng.

b) Tiền bán tài sản trên đất: 4.904.698.000 đồng.

10. Phê duyệt kết quả đấu giá và thời hạn nộp tiền thuê đất:

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá, Sở Tài chính trình UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

b) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: tối đa là 90 ngày theo quy định tại khoản 9, Điều 11, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ.

11. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính

a) Chủ trì xây dựng, trình UBND tỉnh phê duyệt quyết định bán tài sản, quyết định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất và tài sản gắn liền trên đất theo quy định.

b) Thẩm định phương án xử lý các chi phí có liên quan trừ vào số tiền thu được từ bán đấu giá khu đất trước khi nộp ngân sách nhà nước.

c) Tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản theo quy định, bàn giao đất trên thực địa cho khách hàng trúng đấu giá.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường: phối hợp xây dựng giá khởi điểm đấu giá cơ sở nhà, đất; thực hiện thủ tục cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng trúng đấu giá.

3. Các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn các thủ tục khác có liên quan cho khách hàng trúng dấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh,
 các Phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(MTH).

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

Đoàn Thu Hà