

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

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 Đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại tại tiểu khu 1, thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1286/QĐ-UBND ngày 02/7/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại tại Tiểu khu 1, thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 16/7/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại tại Tiểu khu 1, thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số: 476/TTr-SNNMT ngày 26/5/2025.

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 Đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại tại tiểu khu 1, thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La gồm những nội dung như sau:

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

a) Vị trí, địa điểm khu đất đấu giá: Tiểu khu 1 thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La.

b) Tổng diện tích khu quy hoạch thực hiện dự án: 961,7 m².

c) Mục đích sử dụng đất

- Đất ở (ODT): 740,25 m².

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật (DGT): 221,45 m².

d) Hình thức giao đất:

- Đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Giao nhà đầu tư trúng đấu giá quản lý diện tích đất để thực hiện dự án 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 đầu tư xây dựng.

e) Thời hạn sử dụng đất

- Đất ở: 03 năm kể từ thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Không quá 12 tháng kể từ thời điểm chủ đầu tư hoàn thành việc phê duyệt dự án. Sau khi hoàn thiện xong công trình chủ đầu tư thực hiện thanh quyết toán công trình và 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 Đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại tại tiểu khu 1, thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La

a) Tên đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Toàn - Giám đốc.

- Mã số doanh nghiệp: 0801189300, ngày cấp: 26/9/2016, đăng ký thay đổi lần thứ: 6 ngày 24/4/2025, nơi cấp: Phòng đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội.

- Địa chỉ/Trụ sở: TT03B - 8, Khu đô thị Mộ Lao, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

b) Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 được công nhận là chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở thương mại tại Tiểu khu 1, thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, 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

a) Số tiền trúng đấu giá: 12.458.912.013 đồng (*Mười hai tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, chín trăm mười hai nghìn, không trăm mười ba đồng*). Trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 9.255.005.013 đồng.

- Giá trị tài sản gắn liền với đất: 3.203.907.000 đồng.

b) Phương thức, địa điểm, thời gian nộp tiền trúng đấu giá:

- Phương thức: Chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt.

- Địa điểm, thời gian nộp tiền trúng đấu giá: Theo thông báo của cơ quan thuế.

c) Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (*nếu có*) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369.

d) Trường hợp Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình UBND tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369

a) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Có trách nhiệm chuyển chứng từ đã nộp tiền trúng đấu giá cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm thủ tục cấp trình cấp có thẩm quyền giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

b) Tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt và thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo quy định pháp luật về xây dựng; triển khai xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

c) 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.

d) 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 chính quyền địa phương.

e) 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.

g) Thực hiện các nghĩa vụ về tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Trình UBND tỉnh giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Yên Châu cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

d) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu và quy trình trình công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời công nhận chủ đầu tư tại Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện về các kết luận của cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước. Đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai phạm thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, quyết định.

3. Sở Xây dựng: Chủ trì phối hợp 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 Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực xây dựng theo quy định.

4. Chi cục thuế Khu vực IX

a) Gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 theo quy định của pháp luật về quản lý thuế trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh.

b) Đôn đốc, hướng dẫn Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Thông báo cho Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

c) Trường hợp Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 không nộp đủ số tiền trúng đấu giá hoặc nộp tiền trúng đấu giá quá thời gian quy định thì thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình UBND tỉnh hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định.

5. UBND huyện Yên Châu

a) Chỉ đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369.

b) Phối hợp với Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; phối hợp trong việc đảm bảo an ninh khu vực, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ nơi thực hiện dự án.

c) Phối hợp với các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, đôn đốc, giám sát Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 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.

d) Nhận chuyển giao các công trình mà Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369 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. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp; Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực IX; Chủ tịch UBND huyện Yên Châu; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Công ty cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Thăng Long 369; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

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;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Các phòng: TH, KT - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 05b.

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

Đặng Ngọc Hậu