

Số: /QĐ-UBND

Như Xuân, ngày tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm thực hiện đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH Khu dân cư thôn 8, xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƯ XUÂN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi 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 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; Nghị định số 44/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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 12/2024/NĐ-CP ngày 05/2/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 14/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 45/QĐ-UBND ngày 14/8/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 14/2023/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 3821/QĐ-UBND ngày 07/11/2022 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Như Xuân; số 949/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 1218/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 về việc ủy quyền cho UBND huyện Như Xuân phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 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 Hóa; số 2099/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 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 Hóa;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Như Xuân: số 340/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu dân cư xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa; số 609/QĐ-UBND ngày 01/04/2024 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH Khu dân cư thôn 8, xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân); số 610/QĐ-UBND ngày 01/04/2024 về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH Khu dân cư thôn 8, xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân);

Biên bản họp ngày 27/05/2024 và Thông báo số 01/TB-HĐTĐGD ngày 28/5/2024 của Hội đồng thẩm định giá về kết quả thẩm định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm thực hiện đấu giá Quyền sử dụng đất MBQH Khu dân cư thôn 8, xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 146/TTr-TNMT ngày 28/05/2024 về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm thực hiện đấu giá Quyền sử dụng đất MBQH Khu dân cư thôn 8, xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm thực hiện đấu giá Quyền sử dụng đất MBQH Khu dân cư thôn 8, xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân), với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất.

1.1. Vị trí, địa điểm:

Khu đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân thuộc địa giới hành chính xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

Khu vực lập mặt bằng quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn 8, thuộc địa giới hành chính xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, được giới hạn bởi các mốc từ N1 đến N17.

Ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện hữu và đường giao thông;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp;
- Phía Đông: Giáp đường Hồ Chí Minh;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện hữu và đường giao thông,

1.2. Quy mô diện tích:

- Diện tích lập quy hoạch 0,97 ha.
- Tổng diện tích các lô đưa vào đấu giá đợt này: 4.162,8 m²
- Số lô đưa ra đấu giá: 19 lô, cụ thể các lô như sau:
 - + Lô LK 1: 01, diện tích 256,0 m².
 - + Lô LK 1: 02, diện tích 256,0 m².
 - + Lô LK 1: 03, diện tích 256,0 m².
 - + Lô LK 1: 04, diện tích 256,0 m².
 - + Lô LK 1: 05, diện tích 245,0 m².
 - + Lô LK 1: 06, diện tích 213,5 m².
 - + Lô LK 1: 07, diện tích 187,6 m².
 - + Lô LK 1: 08, diện tích 211,1 m².
 - + Lô LK 2: 01, diện tích 148,9 m².
 - + Lô LK 2: 02, diện tích 148,9 m².
 - + Lô LK 2: 03, diện tích 217,0 m².
 - + Lô LK 2: 04, diện tích 195,5 m².
 - + Lô LK 2: 05, diện tích 200,0 m².
 - + Lô LK 2: 06, diện tích 200,0 m².
 - + Lô LK 2: 07, diện tích 200,0 m².
 - + Lô LK 2: 08, diện tích 295,5 m².
 - + Lô LK 2: 09, diện tích 237,6 m².
 - + Lô LK 2: 10, diện tích 217,2 m².
 - + Lô LK 2: 11, diện tích 221,0 m².

2. Mục đích sử dụng đất

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

4.1. Giá khởi điểm của từng lô đất

Có phụ biểu chi tiết kèm theo

4.2. Tổng giá trị giá khởi điểm các lô đất đấu giá.

Tổng giá khởi điểm các lô đất đấu giá đợt này là: 8.068.991.000 đồng.

(Bằng chữ: Tám tỷ, không trăm sáu tám triệu, chín trăm chín mốt nghìn đồng)

Điều 2. Căn cứ nội dung tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Phòng Tài nguyên và Môi trường triển khai các bước tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Trưởng các Phòng: Tài Nguyên và Môi trường, Tài Chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tư pháp, Thanh Tra huyện, Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Như Thanh - Như Xuân, Chủ tịch UBND xã Xuân Hòa và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND huyện (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, TNMT, TC-KH (2 bản).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Đông

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƯ XUÂN**

**BẢNG GIÁ KHỞI ĐIỂM BÁN ĐẤU GIÁ CÁC LÔ ĐẤT ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
MBQH KHU DÂN CƯ THÔN 8, XÃ XUÂN HÒA, HUYỆN NHƯ XUÂN**

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày 28/05/2024 của UBND huyện Như Xuân)

TT	Nội dung	Đơn vị	Diện tích (m ²)	Giá đất áp dụng hệ số phân lớp theo QĐ 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 (đồng/m ²)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Hệ số góc	Đơn giá theo vị trí hiện tại	Giá bán thành tiền	Ghi chú
1	Lô LK1: 01	m ²	256,0	1.120.000	1.842.000	1,0	1.842.000	471.552.000	
2	Lô LK1: 02	m ²	256,0	1.120.000	1.842.000	1,0	1.842.000	471.552.000	
3	Lô LK1: 03	m ²	256,0	1.120.000	1.842.000	1,1	2.026.200	518.707.200	
4	Lô LK1: 04	m ²	256,0	1.120.000	1.842.000	1,1	2.026.200	518.707.200	
5	Lô LK1: 05	m ²	245,0	1.120.000	1.842.000	1,1	2.026.200	496.419.000	
6	Lô LK1: 06	m ²	213,5	1.120.000	1.842.000	1,0	1.842.000	393.267.000	
7	Lô LK1: 07	m ²	187,6	1.120.000	1.842.000	1,0	1.842.000	345.559.200	
8	Lô LK1: 08	m ²	211,1	1.120.000	1.842.000	1,0	1.842.000	388.846.200	
9	Lô LK2: 01	m ²	148,9	1.120.000	1.842.000	1,2	2.210.400	329.128.560	
10	Lô LK2: 02	m ²	148,9	1.120.000	1.842.000	1,2	2.210.400	329.128.560	
11	Lô LK2: 03	m ²	217,0	1.120.000	1.842.000	1,2	2.210.400	479.656.800	
12	Lô LK2: 04	m ²	195,5	1.120.000	1.842.000	1,2	2.210.400	432.133.200	
13	Lô LK2: 05	m ²	200,0	1.120.000	1.842.000	1,0	1.842.000	368.400.000	
14	Lô LK2: 06	m ²	200,0	1.120.000	1.842.000	1,0	1.842.000	368.400.000	
15	Lô LK2: 07	m ²	200,0	1.120.000	1.842.000	1,0	1.842.000	368.400.000	
16	Lô LK2: 08	m ²	295,5	1.120.000	1.842.000	1,0	1.842.000	544.311.000	
17	Lô LK2: 09	m ²	237,6	1.120.000	1.842.000	1,0	1.842.000	437.659.200	
18	Lô LK2: 10	m ²	217,2	1.120.000	1.842.000	1,0	1.842.000	400.082.400	
19	Lô LK2: 11	m ²	221,0	1.120.000	1.842.000	1,0	1.842.000	407.082.000	
	Tổng cộng		4,162,8					8.068.991.520	Làm tròn: 8.068.991.000

(Bảng chữ: Tám tỷ, không trăm sáu tám triệu, chín trăm chín một nghìn đồng)