

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 4622/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 21,3ha tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, 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 1624/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 21,3ha phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

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

- Vị trí khu đất: Khu đất tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (theo tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1429/2020, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và xác lập ngày 06/3/2020).



- Diện tích khu đất: 213.178,8 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích đất đấu giá: 106.589,5 m<sup>2</sup> (gồm: Đất ở tại đô thị (đất ở dự án): 95.930,5 m<sup>2</sup>; Đất thương mại dịch vụ: 10.659,0 m<sup>2</sup>).

+ Diện tích không đấu giá: 106.589,3 m<sup>2</sup> (gồm đất công cộng khác, đất cây xanh công viên, đất giao thông. Người 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 UBND thành phố Long Khánh để quản lý theo quy định).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở dự án, đất thương mại dịch vụ.

- Thời hạn sử dụng:

+ Đối với đất ở dự án: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh 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 thương mại 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 UBND tỉnh 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 đô thị (đất ở dự án) 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 thương mại dịch vụ.

- Quy hoạch sử dụng đất: theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Long Khánh (nay là thành phố Long Khánh) được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh thì khu đất trên được quy hoạch là khu dân cư theo dự án.

- Kế hoạch sử dụng đất: Khu đất trên đã được đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Long Khánh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4381/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

- Quy hoạch xây dựng: Căn cứ quy hoạch xây dựng nông thôn mới phường Bảo Vinh được UBND thành phố Long Khánh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 05/02/2020 thì khu đất trên có chức năng



đất ở dự án (Văn bản số 768/SXD-QLQHKT ngày 25/02/2020 và Văn bản số 1447/SXD-QLQHKT ngày 27/3/2020 của Sở Xây dựng).

## 2. Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá

- Giá khởi điểm: **659.871.726.000 đồng**, (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi chín tỷ, tám trăm bảy mươi một triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

- Giá trúng đấu giá: **1.228.000.000.000 đồng**, (Bằng chữ: Một nghìn, hai trăm hai mươi tám tỷ đồng).

## 3. Người trúng đấu giá: Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ.

- Địa chỉ: Số 47, đường Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh: 0102377213 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/9/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 05/3/2020.

- Đại diện: ông Nguyễn Đức An - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

## 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 của cơ quan thuế thì 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  $\leq 95.930,5 \text{ m}^2$  (tỷ lệ:  $\leq 45\%$  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:

STT	Chức năng	Chỉ tiêu ( $\text{m}^2/\text{người}$ )	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng dịch vụ	03 - 06	$\geq 10$
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>		$\geq 05$
	<i>Đất công cộng khác (giáo dục, y tế, hành chính...)</i>		$\geq 05$
2	Đất cây xanh công viên	03 - 05	$\geq 05$
3	Đất giao thông	10 - 15	$\geq 20$

- 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 thành phố Long Khánh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

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

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



**Nguyễn Quốc Hùng**

