

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bán đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đất Bệnh viện Đa khoa tỉnh (cũ) tại đường Nhị Thanh, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tư pháp - Tài nguyên và Môi trường quy định về 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 chính tại Tờ trình số 77/TTr-STC ngày 18/5/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bán đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Bệnh viện Đa khoa tỉnh (cũ) tại đường Nhị Thanh, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn như sau:

1. Vị trí, đặc điểm tài sản bán đấu giá nhà, đất:

a) Vị trí khu đất: thửa đất số 205, tờ bản đồ địa chính số 51, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn. Khu đất có vị trí tiếp giáp với đường Nhị Thanh (thuộc đoạn 3, từ đường Phố Muối đến gặp đường Bến Bắc) và đường Bến Bắc

(thuộc đoạn 3, từ đường Nhị Thanh, cổng Bệnh viện Đa khoa đến hết tường rào Bệnh viện Đa khoa);

Ranh giới khu đất bán đấu giá được xác định theo Mảnh trích đo số 06-2019, tỷ lệ 1/500 do Chi nhánh đo đạc bản đồ Công ty TNHH MTV Bắc Lạng lập ngày 16/02/2019, được UBND phường Tam Thanh xác nhận ngày 20/02/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, nghiệm thu ký duyệt ngày 22/02/2019.

b) Diện tích khu đất: 10.023,3 m², trong đó:

- Diện tích đất bán đấu giá: 9.363,46 m²;

- Diện tích đất không bán đấu giá, vì nằm trong chỉ giới giao thông đường Nhị Thanh: 659,84 m².

c) Tài sản gắn liền trên đất gồm: tổng số có 19 tài sản trên đất (*chi tiết tại Phụ lục kèm theo*).

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

a) Mục đích sử dụng đất: đất xây dựng cơ sở y tế.

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. 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.

4. 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.

5. Thời gian thực hiện đấu giá khu đất: Quý II năm 2022.

6. 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 tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, ngành nghề kinh doanh lĩnh vực y tế thuộc đối tượng được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện Dự án xây dựng cơ sở y tế theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; có khả năng về tài chính để thực hiện dự án.

b) Điều kiện được tham gia đấu giá: đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai và đáp ứng các điều kiện sau:

- Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng cơ cấu sử dụng đất, đúng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt; xây dựng trạm biến áp mới nằm trên phần diện tích đất đã điều chuyển cho Trung tâm kiểm soát bệnh tật tỉnh Lạng Sơn; hoàn chỉnh việc phá dỡ cải tạo khi chia cắt khu Nhà A, Nhà E; kết nối cơ sở hạ tầng (giao thông, không gian, điện, nước, viễn thông...), đảm bảo

cảnh quan, không gian, kiến trúc và công năng sử dụng công trình. Trước khi phá dỡ công trình phải thực hiện đầy đủ các bước theo quy định như: lập phương án phá dỡ, đảm bảo an toàn và không làm ảnh hưởng cảnh quan môi trường và công trình lân cận,... theo quy định Luật Xây dựng và các quy định khác có liên quan. Thời gian thực hiện: sau khi trúng đấu giá và trước khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đầu tư thực hiện dự án xây dựng cơ sở y tế.

- Tổ chức tham gia đấu giá phải có năng lực tài chính, gửi hồ sơ chứng minh năng lực tài chính và kinh nghiệm thực hiện dự án đầu tư; lập phương án sơ bộ đầu tư dự án theo quy hoạch của tỉnh.

- Mỗi tổ chức chỉ được cử một đơn vị tham gia đấu giá; trường hợp có hai đơn vị trở lên cùng thuộc một Tổng Công ty thì chỉ một đơn vị được tham gia đấu giá. Tổng Công ty với Công ty thành viên, Công ty mẹ và Công ty con, doanh nghiệp có một bên góp vốn liên doanh thì chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá.

- Có cam kết thời gian hoàn thành dự án đầu tư theo đúng tiến độ của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) 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: 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.

7. Bước giá: bước giá tính bằng 02% giá khởi điểm nhà, đất bán đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: từ bán đấu giá quyền sử dụng đất; nguồn kinh phí tổ chức thực hiện bán đấu giá: sau khi trừ các chi phí liên quan cho việc thực hiện đấu giá, số còn lại nộp ngân sách nhà nước.

9. 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 ngày 17/11/2016.

10. Dự kiến số tiền thu được từ bán đấu giá: 48.567 triệu đồng (*Bốn mươi tám tỷ, năm trăm sáu mươi bảy triệu đồng*), trong đó:

a) Tiền thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (thời gian thực hiện dự án 50 năm) của toàn bộ thửa đất: khoảng 35.067 triệu đồng.

b) Tiền bán đấu giá tài sản trên đất: khoảng 13.500 triệu đồng.

11. Phê duyệt kết quả đấu giá và thời hạn nộp tiền sử dụng 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 quyền sử dụng đất, Sở Tài chính trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và gửi quyết định cho các cơ quan có liên quan.

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

12. 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) Chuẩn bị hồ sơ, tài liệu liên quan đến khu đất đấu giá, lập thủ tục trình thẩm định, phê duyệt Quyết định bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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

c) 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.

d) 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 và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng trúng đấu giá.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: hướng dẫn chi tiết khách hàng trúng đấu giá hoàn thiện các thủ tục lập, xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư thực hiện dự án xây dựng cơ sở y tế theo quy định của pháp luật.

4. Sở Xây dựng: hướng dẫn chi tiết khách hàng trúng đấu giá hoàn thiện các thủ tục về đầu tư xây dựng dự án theo quy định của pháp luật.

5. Khách hàng trúng đấu giá:

a) Xây dựng trạm biến áp mới trên phần diện tích đất đã điều chuyển cho Trung tâm Kiểm soát bệnh tật tỉnh Lạng Sơn.

b) Hoàn chỉnh việc phá dỡ, cải tạo khi chia cắt khu Nhà A, Nhà E; kết nối cơ sở hạ tầng (giao thông, không gian, điện, nước, viễn thông...), đảm bảo cảnh quan, không gian, kiến trúc và công năng sử dụng công trình. Thời gian thực hiện: sau khi trúng đấu giá và trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đầu tư thực hiện dự án cơ sở y tế.

c) Khách hàng trúng đấu giá sẽ được cho thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá đối với diện tích 659,84 m² nằm trong chỉ giới giao thông và sử dụng tài sản nằm trên phần diện tích đất này. Khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng theo kế hoạch, quy hoạch đã được duyệt, khách hàng trúng đấu giá phải phá dỡ phần tài sản nằm trong chỉ giới

đường giao thông và không được đền bù giá trị tài sản.

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

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án bán đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đất Bệnh viện Đa khoa tỉnh (cũ) tại đường Nhị Thanh, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Điều 4. 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, Y tế; 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 4;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- CPVP UBND tỉnh, Các phòng CV;
- Lưu: VT, KT (MTH).

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

Đoàn Thu Hà