

Số: 4325 /QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 24 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt bán tài sản công cho tổ chức duy nhất tham gia đấu giá
quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án
Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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 số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 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 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 16/6/2014 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 Quyết định số 44/QĐ-UBND.ĐC ngày 07/4/2011 của UBND tỉnh Nghệ An về việc thu hồi đất tại phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò; Quyết định số 496/QĐ-UBND.ĐC ngày 22/7/2015 của UBND tỉnh Nghệ An về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Song Ngư Sơn tại thị xã Cửa Lò; Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc thu hồi đất tại phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò;

Căn cứ Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò; Quyết định số 2824/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực đảo Ngư, thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Vinpearl tại Công văn số 063/CV-PTDA-VP ngày 08/10/2019; ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 3570/STC-QLG&CS ngày 16/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt bán tài sản công cho tổ chức duy nhất tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm (thời hạn thuê 50 năm) và tài sản gắn liền với đất (trả tiền một lần vào năm đầu tiên) của khu đất thực hiện dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội tại phường Nghi Hòa và phường Nghi Hải, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An, với các nội dung như sau:

1. Tổ chức được mua tài sản: Công ty cổ phần Vinpearl, địa chỉ trụ sở: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện: Bà Võ Thị Phương Thảo, chức vụ Tổng Giám đốc.

2. Tài sản bán:

a) Quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm (thuộc khu đất đã được UBND tỉnh Nghệ An thu hồi tại Quyết định số 44/QĐ-UBND.ĐC ngày 07/4/2011, Quyết định số 496/QĐ-UBND.ĐC ngày 22/7/2015 và Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 31/7/2019; vị trí các khu đất theo Trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất số 112/2019/BĐĐC/VPĐK do UBND thị xã Cửa Lò lập ngày 15/5/2019 và Trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất số 157/2019/BĐĐC/VPĐK do UBND thị xã Cửa Lò lập ngày 28/7/2019), cụ thể như sau:

- Tổng diện tích đất: 362.485,3 m²;

- Đơn giá quyền sử dụng đất thuê: 8.484.000.000 đồng/năm (*Tám tỷ, bốn trăm tám mươi tư triệu đồng/năm*). Đơn giá quyền sử dụng đất thuê nêu trên được ổn định 05 năm tính từ thời điểm được nhà nước quyết định cho thuê đất. Hết thời gian ổn định, đơn giá quyền sử dụng đất thuê sẽ được điều chỉnh theo quy định pháp luật hiện hành.

b) Tài sản gắn liền với đất (trả tiền một lần vào năm đầu tiên), cụ thể như sau:

- Giá bán: 17.009.150.000 đồng (*Mười bảy tỷ, không trăm linh chín triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng*).

- Danh mục tài sản gắn liền với đất: Tài Phụ lục kèm theo.

3. Các khoản thuế, lệ phí, chi phí liên quan do Công ty cổ phần Vinpearl chi trả.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Tài chính:

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, giao Sở Tài chính căn cứ mức giá bán tài sản công quy định tại Điều 1 Quyết định này để ký hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất với Công ty cổ phần Vinpearl theo đúng quy định.

b) Sở Tài chính có trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Vinpearl theo quy định. Việc giao tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Vinpearl được thực hiện tại nơi có tài sản sau khi Công ty cổ phần Vinpearl đã hoàn thành việc thanh toán; chủ trì, phối hợp với UBND thị xã Cửa Lò và các cơ quan liên quan tổ chức bàn giao tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Vinpearl theo quy định.

c) Tham mưu UBND tỉnh hủy bỏ Quyết định này trong trường hợp Công ty cổ phần Vinpearl không nộp tiền mua tài sản đúng thời hạn.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường: Ký hợp đồng thuê đất sản xuất kinh doanh với Công ty cổ phần Vinpearl để thực hiện dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An với thời hạn thuê đất là 50 năm, hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và UBND thị xã Cửa Lò bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Vinpearl theo quy định.

3. Giao Cục thuế tỉnh Nghệ An: Thông báo thu tiền thuê đất 05 năm đầu tiên theo mức giá quy định tại Điều 1, Quyết định này cho Công ty cổ phần Vinpearl sau khi Công ty cổ phần Vinpearl và Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất.

4. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư: Tham mưu UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Công ty cổ phần Vinpearl để thực hiện dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An theo đúng quy định.

5. Trách nhiệm của Công ty cổ phần Vinpearl:

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản, Công ty cổ phần Vinpearl có trách nhiệm thanh toán tiền mua tài sản gắn liền với đất cho tỉnh Nghệ An (trực tiếp qua Sở Tài chính Nghệ An) và nộp tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật.

b) Công ty cổ phần Vinpearl (Nhà đầu tư) thực hiện dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An theo quy hoạch đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt tại Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò và Quyết định số 2824/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực đảo Ngur, thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò và theo quy định của pháp luật về xây dựng.

c) Thời gian thực hiện dự án: Công ty cổ phần Vinpearl (Nhà đầu tư) có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục liên quan để khởi công xây dựng dự án trong vòng 12 tháng và đầu tư xây dựng xong đưa vào sử dụng trong thời hạn tối đa 36 tháng kể từ ngày được giao đất trên thực địa.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hủy bỏ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 03/8/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Phương án đấu giá tài sản trên đất gắn với đấu giá quyền thuê đất và Quyết định đấu giá tài sản trên đất gắn với đấu giá quyền thuê đất để thực hiện dự án Khu vui chơi giải trí Cửa Hội, thị xã Cửa Lò.

Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Cửa Lò; Công ty cổ phần Vinpearl; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT (Hòa).

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



Lê Ngọc Hoa

UBND TỈNH NGHỆ AN**PHU LỤC:****GIÁ BÁN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUÊ VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Quyết định số: *4325* /QĐ-UBND ngày *24* /10/2019 của UBND tỉnh Nghệ An)

TT	Tên tài sản	Diện tích	Năm sử dụng	Nội dung phê duyệt		
				Đơn giá	Chất lượng còn lại (%)	Mức giá
A	Đất	362.485,3 m²				8.484.000.000 đồng/năm
1	Khu vực đất liền thuộc phường Nghi Hòa (bao gồm: Khu ga cáp treo 3.494m ² ; Khu dịch vụ: 19.025m ² ; Khu công viên trò chơi; 72.294m ² ; Khu công viên nước: 56.997m ² ; Khu cây xanh cảnh quan – Sự kiện ngoài trời: 38.927m ² ; Khu thể thao bãi biển: 42.836m ² ; Khu hạ tầng kỹ thuật: 18.960m ² ; Khu giao thông, quảng trường trung tâm: 25.724m ²)	278.257 m ²				
2	Khu vực đất trên đảo Ngư thuộc phường Nghi Hải, bao gồm: Khu 1: 33.522,2m ² (Khu trượt núi; Khu ga cáp treo; Khu trưng bày lưu niệm; Nhà hàng ven biển; Khu đón tiếp và mua sắm; Khu vườn cây tạo hình 1), Khu 2: 50.706,1m ² (Khu cây xanh chủ đề; Khu bãi tắm; Khu dịch vụ; Khu trượt cỏ; Khu vườn cây tạo hình 2; Đường giao thông).	84.228,3 m ²				

*ĐH*

B	Tài sản gắn liền với đất của nhà nước					17.009.150.000 đồng
I	Tài sản trên đất					5.172.501.000 đồng
1	Đường dạo bộ khu Lâm viên đoạn từ đường ngang số 21 đến số 23, gồm:					1.069.346.600 đồng
-	Đường dạo bộ lát gạch bê tông xi măng	9.377,32 m ²	2009	300.000 đồng/m ²	20	562.639.100 đồng
-	Bãi đậu xe số 8 mặt bê tông xi măng	1.131 m ²	2009	180.000 đồng/m ²	25	50.895.000 đồng
-	Đường bê tông đá dăm	2.337,5 m ²	2009	780.000 đồng/m ²	25	455.812.500 đồng
2	Cột đèn chiếu sáng nâng hạ cao 30m	1 cột	2008	443.000.000 đồng/cột	50	221.500.000 đồng
3	Đường ngang đoạn từ đường Bình Minh ra bãi tắm kẹp giữa đường ngang số 21 với đường ngang số 22, gồm:					2.736.357.600 đồng
-	Đường giao thông bê tông đá dăm	1.804,8 m ²	2014	720.000 đồng/m ²	60	779.673.600 đồng
-	Mương thoát nước	386,7 md	2014	2.200.000 đồng/md	60	510.444.000 đồng
-	Bãi đậu xe mặt bê tông xi măng	5.351 m ²	2014	400.000 đồng/m ²	60	1.284.240.000 đồng
-	Hệ thống cột điện chiếu sáng	6 cột	2014	45.000.000 đồng/cột	60	162.000.000 đồng
4	Đường dạo bộ khu vực phía Đông đường Bình Minh đoạn từ đường ngang số 19 đến số 21, gồm:					932.964.000 đồng

-	Đường dạo bộ lát gạch bê tông xi măng	11.604 m ²	2009	280.000 đồng/m ²	20	649.824.000 đồng
-	Bãi đậu xe mặt bê tông đá dăm	1.716 m ²	2009	660.000 đồng/m ²	25	283.140.000 đồng
5	Đường Bình Minh đoạn 2, gồm:					212.332.800 đồng
-	Bãi đậu xe số 7 mặt bê tông đá dăm	1.716,66 m ²	2003	400.000 đồng/m ²	20	137.332.800 đồng
-	Trạm biến áp	1 trạm	2003	300.000.000 đồng/trạm	25	75.000.000 đồng
II	Các công trình khác trên đất					
	Các tài sản đã đầu tư trên phần diện tích đất 25.839,9m ² đã thu hồi của Công ty Cổ phần Song Ngư Sơn theo Quyết định số 496/QĐ-UBND.ĐC ngày 22/7/2015 của UBND tỉnh Nghệ An (theo Biên bản của Hội đồng định giá cấp tỉnh năm 2015).		2015	10.679.420.000 đồng	100	10.679.420.000 đồng
III	Chi phí trồng rừng thay thế cho 25,7162 ha đất rừng: Theo Công văn số 5335/UBND-NN ngày 31/7/2019 của UBND tỉnh Nghệ An			1.157.229.000 đồng	100	1.157.229.000 đồng

