

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: **2805**/UBND-TH

Bình Định, ngày **17** tháng 7 năm 2013

V/v gia hạn nộp tiền
SDĐ đối với Công ty
TNHH Tiến Thịnh.

Kính gửi: Thường trực HĐND tỉnh.

UBND tỉnh nhận được hồ sơ đề nghị xem xét gia hạn nộp tiền sử dụng đất (SDĐ) của Công ty TNHH Tiến Thịnh đối với số tiền SDĐ phải nộp của dự án đầu tư xây dựng chợ đầu mối tại phường Nhơn Bình (chợ Dinh), thành phố Quy Nhơn. Sau khi giao các cơ quan chức năng nghiên cứu đề xuất, UBND tỉnh báo cáo Thường trực HĐND tỉnh như sau:

Công ty TNHH Tiến Thịnh được UBND tỉnh giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất là 50 năm (Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 20/8/2012) để đầu tư xây dựng chợ đầu mối tại phường Nhơn Bình (chợ Dinh), thành phố Quy Nhơn và đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận Đầu tư cho dự án.

Số tiền sử dụng đất còn phải nộp của dự án là: **7.057.360.000 đồng** (đã trừ số được giảm là 1,764 tỷ đồng); thời điểm phải nộp theo Thông báo của Chi cục Thuế Quy Nhơn là ngày 23/5/2013.

Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 7 Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 08/02/2013 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện việc gia hạn, giảm một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho SXKD, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu (sau đây gọi là Thông tư 16/2013/TT-BTC), đối tượng được gia hạn nộp tiền sử dụng đất là:

“Các dự án sử dụng đất vào mục đích xây nhà để bán, để cho thuê, **kinh doanh kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng** theo hình thức nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà chủ đầu tư đã được bàn giao đất để thực hiện nhưng chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất (SDĐ) do có khó khăn về tài chính như: kết quả tài chính tính đến 31/12/2012 mà lỗ hoặc chi phí của doanh nghiệp lớn hơn doanh thu do giá trị hàng tồn kho quá lớn hoặc doanh nghiệp đã thực tế chi phí đầu tư lớn nhưng chưa có doanh thu do chưa bán được hàng thì được nộp tiền sử dụng đất trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày phải nộp tiền sử dụng đất ghi trên thông báo của cơ quan thuế và không bị tính phạt chậm nộp trong thời gian này”.

Dự án đầu tư xây dựng chợ đầu mối tại phường Nhơn Bình của Công ty TNHH Tiến Thịnh là xây dựng kết cấu hạ tầng thương mại **để cho thuê** nên không thuộc đối tượng điều chỉnh của Thông tư số 16/2013/TT-BTC.

Tuy nhiên, việc đầu tư xây dựng và quản lý, khai thác kinh doanh chợ đầu mối loại I là **lĩnh vực ưu đãi đầu tư** (điểm 44 mục VIII Phụ lục A - Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư) và đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Đồng thời, Công ty TNHH Tiến Thịnh cũng đã cam kết thực hiện một số ưu đãi cho các hộ kinh doanh tại chợ Dinh cũ như: ưu tiên bố trí mặt bằng, miễn tiền thuê mặt bằng năm đầu tiên, giảm 50% cho năm tiếp theo, ... (Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 31/01/2012 của UBND thành phố Quy Nhơn). Đến nay Công ty đã đầu tư 7,7 tỷ đồng cho chợ nhà lồng và các kiot trên tổng mức đầu tư của dự án là 15 tỷ đồng (hơn 50%) nhưng chưa có doanh thu.

Mặt khác, khoản thu tiền SDD ngân sách địa phương hưởng 100%, nếu được cho gia hạn cũng không ảnh hưởng đến ngân sách Trung ương.

Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 7 Thông tư số 16/2013/TT-BTC (UBND cấp tỉnh thông qua Thường trực HĐND xem xét trước khi quyết định ...); để tạo điều kiện cho nhà đầu tư trong bối cảnh kinh tế còn nhiều khó khăn, UBND tỉnh kính trình Thường trực HĐND tỉnh xem xét, cho phép gia hạn nộp tiền SDD của Công ty TNHH Tiến Thịnh đối với dự án đầu tư xây dựng chợ đầu mối tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, số tiền SDD được gia hạn là: **7.057.360.000 đồng**; thời gian gia hạn: 18 tháng kể từ ngày phải nộp tiền SDD theo thông báo của Chi cục Thuế Quy Nhơn (ngày 23/5/2013).

Kính trình Thường trực HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT Hồ Quốc Dũng;
- CVP, PVP CN;
- Lưu: VT, K4, K6, K17. *pt*

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



unh
Hồ Quốc Dũng

Số: 425/QĐ-UBND

Quy Nhơn, ngày 31 tháng 01 năm 2012

BẢN SÁO

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả trúng tuyển đầu tư xây dựng, kinh doanh,
khai thác và quản lý chợ Dinh cho Công ty TNHH Tiến Thịnh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số CT: 4420, Quyển: 2
Ngày: 11 tháng 11 năm 2012
Phó Chủ tịch UBND P. Lý Thường Kiệt

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND & UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật đấu thầu, Luật Đầu tư ngày 29/12/2004;

Căn cứ Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật đấu thầu và lựa chọn nhà đầu tư xây dựng theo Luật xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư; *Trần Thị Thu Hà*

Căn cứ Nghị định số 02/2009/NĐ-CP ngày 14/1/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ; Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 02/2009/NĐ-CP ngày 14/1/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Quyết định số 1306/QĐ-CTUBND ngày 18/6/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc ủy quyền cho Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn thực hiện quyết định lựa chọn Nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ về phê duyệt Đề án kêu gọi các nhà đầu tư xây dựng kinh doanh, khai thác và quản lý chợ trên địa bàn thành phố Quy Nhơn;

Theo Biên bản họp Hội đồng Tuyển chọn các Nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh, khai thác và quản lý các chợ trên địa bàn thành phố ngày 16/11/2011;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế thành phố tại Tờ trình số: 284/TTr-KT ngày 07/12/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả trúng tuyển đầu tư xây dựng, kinh doanh, khai thác và quản lý chợ Dinh cho Công ty TNHH Tiến Thịnh (Nhà đầu tư), địa chỉ 30 Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (kèm theo Dự án đầu tư) với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác và quản lý chợ Dinh.

2. *Địa điểm:* Phường Nhơn Bình, TP Quy Nhơn

3. *Quy mô và tính chất của dự án:* Là chợ hạng I, (có trên 400 điểm kinh doanh) gồm 02 tầng, bố trí tất cả các ngành hàng theo chợ truyền thống, được đầu tư xây dựng kiên cố, hiện đại theo quy hoạch để đáp ứng nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hóa phục vụ cuộc sống hàng ngày của nhân dân khu vực chợ Dinh và các vùng lân cận.

4. *Diện tích đất quy hoạch:* 9.758,6 m² bao gồm 03 Khu chức năng:

- + Khu A chợ chính: (1 trệt + 1 lầu)
- + Khu B: Phục vụ chợ đầu mối và hàng tự tiêu tự sản
- + Khu C: Giết mổ gia cầm tập trung

5. *Chính sách đất đai:* Nhà nước cho thuê đất trong thời hạn không quá 50 năm, cho thuê đất trả tiền hàng năm hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (áp dụng theo giá do UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 2768/QĐ-CTUBND ngày 29/11/2010 và các văn bản liên quan theo quy định của pháp luật).

6. *Chính sách miễn, giảm:* Nhà đầu tư cam kết sẽ bố trí cho 199 hộ tiểu thương đang buôn bán tại chợ Dinh cũ có mặt bằng ổn định kinh doanh tại tầng 1, Khu chợ chính và miễn 01 (một) năm tiền thuê mặt bằng trong năm đầu tiên, giảm 50% tiền thuê mặt bằng trong 01 (một) năm tiếp theo:

- Ưu tiên bố trí cho 65 hộ tiểu thương buôn bán hàng khô như: tạp hóa; quần áo; bánh kẹo; giày dép; mỹ phẩm... tại các dãy kiốt với diện tích 6,5-7,5 m²/lô.

- Ưu tiên bố trí 134 hộ tiểu thương buôn bán hàng ướt, tươi sống như: thịt heo, bò; nem, chả; nước mắm, tương, cá, tôm, trái cây, rau các loại... tại các lô nhà lồng với diện tích tối thiểu là 2,25-4 m²/lô.

7. *Hình thức đầu tư:*

- Nhà đầu tư phải thực hiện đầy đủ theo Dự án đầu tư và thiết kế được duyệt.
- Nhà đầu tư tham gia đầu tư trực tiếp xây dựng, kinh doanh khai thác và quản lý theo hướng thương nghiệp hiện đại – văn minh.

8. *Tổng mức đầu tư:* 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng chẵn)

9. *Nguyên tắc thu:*

- Phí giữ xe, vệ sinh môi trường, lệ phí chợ: thu theo quy định hiện hành của UBND tỉnh Bình Định.

- Tiền thuê mặt bằng, hạ tầng: theo phương án tài chính trong dự án đầu tư xây dựng chợ Dinh (phô tô kèm theo).

- Đối với 199 hộ tiểu thương chợ Dinh cũ, phí bảo vệ, ANTT: 10.000đ/m²/tháng (kiốt), 6.000đ/m²/tháng (lô nhà lồng); tiền mặt bằng: 65.000đ/m²/tháng (kiốt), 30.000đ/m²/tháng (lô nhà lồng).

- Các khoản thu dịch vụ theo sự thỏa thuận giữa Nhà đầu tư và các hộ kinh doanh được thể hiện trên hợp đồng.

* Đối với tiền mặt bằng và các khoản thu dịch vụ phải giữ ổn định trong 02 năm đầu (*theo phương án tài chính*); những năm tiếp theo tùy tình hình thực tế mà nhà đầu tư xây dựng phương án thu điều chỉnh trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt trước khi thực hiện.

10. *Thời gian xây dựng*: Thời gian chuẩn bị đầu tư, tiến hành khởi công xây dựng và đi vào hoạt động là 01 năm (12 tháng) kể từ ngày giao đất. Sau thời hạn nêu trên Nhà đầu tư không thực hiện đầu tư hoặc tiến độ chậm hơn 12 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì Nhà nước sẽ thu hồi đất; thi hành đúng các quy định của pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan.

11. *Quyền lợi, trách nhiệm các bên*: Thực hiện Quyết định số: 3023/QĐ-CTUBND ngày 25/6/2010 của Chủ tịch UBND thành phố về việc phê duyệt Đề án kêu gọi các Nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác và quản lý chợ trên địa bàn thành phố.

12. *Xử lý vi phạm*: Nếu Nhà đầu tư không thực hiện đúng theo phương án đã được duyệt, tùy theo mức độ vi phạm thì UBND thành phố sẽ xử lý đúng theo quy định của Pháp luật.

Điều 2. Giao Phòng kinh tế thành phố có trách nhiệm thông báo kết quả trúng tuyển và thương thảo ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư đúng theo các quy định hiện hành của Nhà nước về đầu tư xây dựng chợ.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND & UBND thành phố, Trưởng các phòng: Kinh tế, Tài chính – Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch UBND phường Nhơn Bình, Hội đồng tuyển chọn Nhà đầu tư, Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Giám đốc Công ty TNHH Tiến Thịnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT Thành ủy;
- TT HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- HĐTC Nhà đầu tư;
- Cty TNHH Tiến Thịnh;
- VP (LĐ+C3);
- Lưu: VT, (40b);

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Ngô Hoàng Nam