

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Hợp tác xã Ban Mai thuê đất để thực hiện dự án Điểm du lịch Ban Mai Suối Chiều tại bản Chiều, xã Mường Thải, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

*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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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 về 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Phù Yên; wt*

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số 74/TTr-STNMT ngày 01/02/2024, Thông báo số 105/TB-STNMT ngày 29/01/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chuyển mục đích sử dụng đất, cho Hợp tác xã Ban Mai thuê đất để thực hiện dự án Điểm du lịch Ban Mai Suối Chiều với những nội dung như sau:

**1. Chuyển mục đích sử dụng đất:** Chuyển mục đích sử dụng 36.105,3 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (đất trồng lúa nước còn lại 1.144,6 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 34.960,7 m<sup>2</sup>) sang đất thương mại dịch vụ

- Địa chỉ khu đất: Bản Chiều, xã Mường Thái, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La.

- Nguồn gốc khu đất, hiện trạng khu đất:

+ Nguồn gốc khu đất: Gồm diện tích 9.548,8 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác của các hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp tác xã Ban Mai nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất của các hộ gia đình, cá nhân được UBND huyện Phù Yên thu hồi đất theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 12/01/2024; diện tích 26.556,5 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (đất trồng lúa nước còn lại 1.144,6 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 25.411,9 m<sup>2</sup>) của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp tác xã Ban Mai đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phù Yên xác nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/3/2022 và ngày 07/7/2023.

+ Hiện trạng khu đất: Khu đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với các chủ sử dụng đất giáp ranh.

- Lý do chuyển mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Điểm du lịch Ban Mai Suối Chiều do Hợp tác xã Ban Mai làm chủ đầu tư.

**2. Cho thuê đất:** Cho Hợp tác xã Ban Mai thuê 36.105,3 m<sup>2</sup> đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

- Địa chỉ khu đất: Bản Chiều, xã Mường Thái, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính xã Mường Thái số 01-2024 do Công ty TNHH Đoàn Gia Sơn La đo vẽ ngày 03/01/2024, được UBND xã Mường Thái xác nhận đo vẽ phù hợp với hiện trạng ngày 19/01/2024, được Phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 22/01/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 26/01/2024 (có trích đo khu đất kèm theo).

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (thực hiện dự án Điểm du lịch Ban Mai Suối Chiều).

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. *ut*

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 27/10/2071 (theo Quyết định chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư số 2615/QĐ-UBND ngày 27/10/2021, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2055/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của UBND tỉnh Sơn La).

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

1.1. Ký hợp đồng thuê đất với Hợp tác xã Ban Mai khu đất cho thuê tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này.

1.2. Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Hợp tác xã Ban Mai khu đất thuê tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này theo quy định.

1.3. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan bàn giao tại thực địa khu đất được thuê tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này cho Hợp tác xã Ban Mai. Hoàn thành **trước ngày 29/02/2024**.

1.4. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phù Yên cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định; xác định vị trí đất để tính tiền thuê đất; chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

1.5. Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất tại Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện về các kết luận của cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước. Đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai phạm thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, quyết định.

**2. Cục Thuế tỉnh:** Chỉ đạo Chi Cục Thuế khu vực Phù Yên - Bắc Yên tính, thu tiền thuê đất đối với Hợp tác xã Ban Mai theo quy định.

### **3. UBND huyện Phù Yên**

3.1. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Mường Thái giám sát việc sử dụng đất của Hợp tác xã Ban Mai. Trường hợp phát hiện đơn vị có vi phạm pháp luật về đất đai thì thực hiện xử lý vi phạm theo quy định, nếu vượt quá thẩm quyền thì có văn bản báo cáo UBND tỉnh để xem xét, xử lý theo quy định.

3.2. Chỉ đạo UBND xã Mường Thái cập nhật, chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý để sử dụng phục vụ cho yêu cầu quản lý đất đai trên địa bàn xã.

3.3. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các đơn vị có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho Hợp tác xã Ban Mai. *wt*

**4. Hợp tác xã Ban Mai:** Quản lý và sử dụng phần diện tích đất được cho thuê theo đúng quy định của Luật Đất đai và đúng mục đích ghi tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định. Trường hợp vi phạm các quy định của Luật Đất đai thì Nhà nước sẽ thu hồi và không bồi thường về tài sản gắn liền với đất.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công thương; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phù Yên; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Phù Yên - Bắc Yên; Giám đốc Hợp tác xã Ban Mai; Chủ tịch UBND xã Mường Thái, huyện Phù Yên; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./. *ut*

**Nơi nhận:**

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND Tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sơn La;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng: KT, TH - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 25 bản.

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



**Đặng Ngọc Hậu**