

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Xây dựng và
Thương mại Tiến Anh thuê đất để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu số 2 -
Tiến Anh tại Bản Sọc, xã Mường Bang, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La**

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2014 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính;

Căn cứ Quyết định số 2917/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La; Quyết định số 2620/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Cửa hàng xăng dầu số 2 - Tiến Anh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số: 244/TTr-SNNMT ngày 14/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh thuê đất để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu số 2 - *ut*

Tiến Anh tại Bản Sọc, xã Mường Bang, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La với những nội dung sau:

1. Thông tin về dự án

- a) Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu số 2 - Tiến Anh.
- b) Chủ đầu tư thực hiện dự án: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh.
- c) Địa điểm thực hiện dự án: Bản Sọc, xã Mường Bang, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La.
- d) Diện tích đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 để thực hiện dự án là: 429,4 m² (theo Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 04/3/2025 của UBND huyện Phù Yên). Trong đó:

- Diện tích đất cần cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất là: 381,4 m² đất trồng cây hàng năm khác.

- Diện tích đất không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép là 48 m² đất ở nông thôn (thực hiện đăng ký biến động từ đất ở nông thôn sang đất thương mại, dịch vụ theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024).

2. Chuyển mục đích sử dụng đất: Chuyển 381,4 m² đất trồng cây hàng năm khác sang đất thương mại, dịch vụ để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu số 2 - Tiến Anh tại Bản Sọc, xã Mường Bang, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La.

- a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục thửa số 215 tờ bản đồ địa chính số 3020 do Văn phòng Đăng ký đất đai trích lục ngày 17/3/2025 (có trích lục thửa đất kèm theo).

- b) Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đến ngày 09/12/2074.

- c) Nguồn gốc thửa đất: Thửa đất có nguồn gốc là đất trồng cây hàng năm Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tiến Đức và bà Đinh Thị Hải (UBND tỉnh đã cho phép tại Công văn số 4071/UBND-KT ngày 24/10/2022).

3. Thuê đất: Cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh thuê 381,4 m² đã chuyển mục đích tại khoản 2 Điều này để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu số 2 - Tiến Anh với những nội dung sau:

- a) Địa chỉ khu đất: Bản Sọc, xã Mường Bang, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La.
- b) Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu số 2 - Tiến Anh).

- c) Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đến ngày 09/12/2074 (theo thời hạn tại Quyết định số 2620/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La).

d) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục thửa số 215 tờ bản đồ địa chính số 3020 do Văn phòng Đăng ký đất đai trích lục ngày 17/3/2025 (có trích lục thửa đất kèm theo).

đ) Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

e) Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại Điều 124, điểm b khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024).

g) Giá đất tiền thuê đất phải nộp là giá đất trong Bảng giá đất: Vị trí 1: 381,4 m²; Giá đất: 120.000 đồng/m² (theo mục B3 Đất ở nông thôn còn lại tại địa bàn các xã thuộc huyện Phù Yên bảng 5.12 huyện Phù Yên ban hành kèm theo Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Sơn La).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang cơ quan thuế để xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

b) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh.

c) Trình UBND tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh sau khi Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao tại thực địa khu đất cho thuê tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh. Hoàn thành **trước ngày 05/5/2025**.

đ) Phối hợp với UBND huyện Phù Yên giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh.

e) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp 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; hướng dẫn, đôn đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh hoàn thiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích đất ở tại nông thôn để thực hiện dự án theo quy định.

g) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình trình chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với 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. *wt*

2. Chi cục Thuế khu vực IX: Thông báo và thu tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh theo quy định.

3. UBND huyện Phù Yên: Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Mường Bang phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các đơn vị có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh; giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh.

4. Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh

a) 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.

b) 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 xử lý vi phạm theo quy định.

c) Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích đất ở tại nông thôn để thực hiện dự án theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công thương, Tài chính; Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực IX; Chủ tịch UBND huyện Phù Yên; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phù Yên; Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh; Chủ tịch UBND xã Mường Bang, huyện Phù Yên; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./. *wt*

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 thông tin tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sơn La;
- Các phòng: KT, TH - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 20 bản.

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



Đặng Ngọc Hậu