

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH đăng kiểm xe cơ giới Sơn La thuê đất để thực hiện dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Sơn La tại bản Hoàng Văn Thụ, xã Hua La, thành phố Sơn La, 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 Quyết định số 1657/QĐ-UBND ngày 13/8/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La; Quyết định số 2909/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La; Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 22/4/2025 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Sơn La của Công ty TNHH đăng kiểm xe cơ giới Sơn La;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số: 459/TTr-STNMT ngày 21/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH đăng kiểm xe cơ giới Sơn La thuê đất để thực hiện dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Sơn La tại bản Hoàng Văn Thụ, xã Hua La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La với những nội dung sau: 

1. Thông tin về dự án

- a) Tên dự án: Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Sơn La.
- b) Chủ đầu tư thực hiện dự án: Công ty TNHH đăng kiểm xe cơ giới Sơn La.
- c) Địa điểm thực hiện dự án: Bản Hoàng Văn Thụ, xã Hua La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.
- d) Diện tích đất theo chủ trương đầu tư được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 22/4/2025 là 6.100 m². 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: 5.700 m² (gồm 4.674 m² đất để thực hiện dự án và 1.026 m² đất nằm trong quy hoạch hành lang giao thông).

- Diện tích đất không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép là 400 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 5.700 m² đất trồng cây lâu năm sang mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ để thực hiện dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Sơn La.

a) Địa chỉ khu đất: Bản Hoàng Văn Thụ, xã Hua La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

b) Nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất có nguồn gốc do Công ty TNHH đăng kiểm xe cơ giới Sơn La đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thu Hà và ông Trần Dũng Sỹ (UBND tỉnh đã cho phép tại Công văn số 1481/UBND-KT ngày 08/4/2025).

3. Thuê đất: Cho Công ty TNHH đăng kiểm xe cơ giới Sơn La thuê 5.700 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này để thực hiện dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Sơn La.

a) Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (thực hiện dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Sơn La).

b) Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đến ngày 22/4/2075 (theo thời hạn tại Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 22/4/2025 của UBND tỉnh Sơn La).

c) Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 81, tờ bản đồ số 35 bản Hoàng Văn Thụ, xã Hua La, thành phố Sơn La được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường trích lục ngày 19/5/2025 (Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo).

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

đ) 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 Luật Đất đai năm 2024. *wt*

e) Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp là giá đất trong Bảng giá đất:

- Thửa đất tiếp giáp tuyến đường: Nút giao ngã 5 (đường 31m, đường Quốc lộ 6, đường Văn Tiến Dũng) hướng đi Mai Sơn đến hết địa phận bản Hịa xã Hua La (trừ mục 1 ghi trên) tại gạch đầu dòng thứ 4, mục II, phần B Bảng 6.1 Thành phố Sơn La ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La.

- Vị trí đất: Vị trí 1: 2.022,8 m²; Vị trí 2: 2.061,2 m²; Vị trí 3: 1.616 m².

- Giá đất theo bảng giá: Vị trí 1: 3.825.000 đồng; Vị trí 2: 2.125.000 đồng; Vị trí 3: 1.700.000 đồng.

g) Miễn tiền thuê đất: Công ty TNHH đăng kiểm xe cơ giới Sơn La không được miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; khoản 10 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

h) Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Khu đất có 1.026 m² đất nằm trong quy hoạch hành lang giao thông theo quy hoạch chi tiết xây dựng tổng mặt bằng được UBND thành phố Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 08/5/2025. Yêu cầu Công ty TNHH đăng kiểm xe cơ giới Sơn La sử dụng đất nhưng không được xây dựng các công trình trên đất.

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 đăng kiểm xe cơ giới Sơn La.

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 đăng kiểm xe cơ giới Sơn La sau khi Công ty TNHH đăng kiểm xe cơ giới Sơn La 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 đăng kiểm xe cơ giới Sơn La. Hoàn thành **trước ngày 05/6/2025**.

đ) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sơn La cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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. *mt*

2. Chi cục thuế khu vực IX: Thông báo và thu tiền thuê đất đối với Công ty TNHH đăng kiểm xe cơ giới Sơn La theo quy định.

3. UBND thành phố Sơn La: Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Hua La giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH đăng kiểm xe cơ giới Sơn La.

4. Công ty TNHH đăng kiểm xe cơ giới Sơn La: 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 3 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 xử lý vi phạm theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh Sơn La; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực IX; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Giám đốc Công ty TNHH đăng kiểm xe cơ giới Sơn La; Chủ tịch UBND xã Hua La, thành phố Sơn La; 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./.

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