

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH MTV Xây dựng Minh Sùng thuê đất để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Cao Đa 1, xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên tại bản Cao Đa 1, xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La

ỦY 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 2918/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La; Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Cửa hàng xăng dầu Cao Đa 1, xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên của Công ty TNHH MTV Xây dựng Minh Sùng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số: 361/TTr-SNNMT ngày 06/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH MTV Xây dựng Minh Sùng thuê đất để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Cao Đa 1, xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La với những nội dung sau: 

1. Thông tin về dự án

- Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu Cao Đa 1, xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên.
- Chủ đầu tư thực hiện dự án: Công ty TNHH MTV Xây dựng Minh Sùng.
- Địa điểm thực hiện dự án: Bản Cao Đa 1, xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La.

- Diện tích đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 để thực hiện dự án là: 550,9 m² (theo Công văn số 1073/UBND ngày 17/6/2021 của UBND huyện Bắc 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: 236,6 m² (trong đó, đất trồng cây hàng năm: 161,6 m², đất nuôi trồng thủy sản: 75,0 m²).

+ Diện tích đất không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép: 100,0 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).

+ Diện tích đất thuộc hành lang giao thông: Đường vào cửa hàng xăng dầu 214,3 m² (diện tích nằm trong chỉ giới hành lang giao thông tuyến đường Quốc Lộ 37, do UBND xã Phiêng Ban quản lý).

2. Chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất

a) Chuyển mục đích sử dụng đất: Chuyển 236,6 m² đất (trong đó, đất trồng cây hàng năm: 161,6 m², đất nuôi trồng thủy sản: 75,0 m²) sang mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Cao Đa 1, xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên.

- Địa chỉ khu đất: Bản Cao Đa 1, xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên

- Nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất có nguồn gốc do Công ty TNHH MTV Xây dựng Minh Sùng đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất nuôi trồng thủy sản của 01 hộ gia đình, cá nhân (UBND tỉnh đã cho phép tại Công văn số 3493/UBND-KT ngày 15/10/2021) và một phần khu đất có nguồn gốc là đất trồng cây hàng năm của hộ gia đình 01 hộ gia đình, cá nhân đã được UBND huyện Bắc Yên thu hồi và hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để triển khai dự án (tại Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 26/7/2021).

b) Thuê đất: Cho Công ty TNHH MTV Xây dựng Minh Sùng thuê 236,6 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Cao Đa 1, xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên.

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Cao Đa 1, xã Phiêng Ban, huyện Bắc Yên).

- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đến ngày 30/11/2070 (theo thời hạn tại Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh Sơn La).

- Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo tờ trích lục bản trích đo địa chính tại thửa số 2 tờ số 01-2021 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường trích lục ngày 16/4/2025. 

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

- 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, điểm a 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).

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp là giá đất trong Bảng giá đất: Vị trí đất tính theo tuyến dọc Quốc lộ 37: Từ Suối Bẹ đến hết bản Cao Đa I (tại điểm 1, mục 1, phần b, bảng 5.11. Ban hành kèm theo Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Sơn La); Vị trí 1: 236,6 m²; Giá đất theo bảng giá: 420.000 đồng/m².

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 MTV Xây dựng Minh Sùng.

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 MTV Xây dựng Minh Sùng sau khi Công ty TNHH MTV Xây dựng Minh Sùng 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 điểm b khoản 2 Điều 1 Quyết định này cho Công ty TNHH MTV Xây dựng Minh Sùng. 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 huyện Bắc Yên cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Hướng dẫn, đôn đốc Công ty TNHH MTV Xây dựng Minh Sùng 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.

e) Phối hợp với UBND huyện Bắc Yên giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Xây dựng Minh Sùng.

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.

2. Chi cục Thuế khu vực IX: Thông báo và thu tiền thuê đất đối với Công ty TNHH MTV Xây dựng Minh Sùng theo quy định. *wt*

3. UBND huyện Bắc Yên: Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Phiêng Ban giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Xây dựng Minh Sùng.

4. Công ty TNHH MTV Xây dựng Minh Sùng

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 Sơn La; 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 Bắc Yên; Giám đốc Công ty TNHH MTV Xây dựng Minh Sùng; Chủ tịch UBND xã Phiêng Ban; 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