

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

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

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn Sơn La thuê đất để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Sào Và tại bản Sào Và, xã Mường Khiêng, huyện Thuận Châu, 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1602/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La; Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La; Quyết định số 2912/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1751/QĐ-UBND ngày 23/08/2024 của UBND tỉnh Sơn La chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư (cấp lần đầu ngày 23/8/2024).

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số: 155/TTr-STNMT ngày 28/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn Sơn La thuê đất để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Sào Và tại bản Sào Và, xã Mường Khiêng, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La với những nội dung sau: *mt*

1. Thông tin về dự án

- a) Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu Sào Và.
- b) Chủ đầu tư thực hiện dự án: Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn Sơn La.
- c) Địa điểm thực hiện dự án: Bản Sào Và, xã Mường Khiêng, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La
- d) Diện tích đất thực hiện dự án (theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1751/QĐ-UBND ngày 23/08/2024 của UBND tỉnh Sơn La và tổng mặt bằng theo Quyết định số 5139/QĐ-UBND ngày 05/12/2024 của UBND huyện Thuận Châu): 547 m².

2. Chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất: Chuyển mục đích sử dụng 547 m² đất trồng cây lâu năm sang đất thương mại dịch vụ, cho Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn Sơn La thuê đất để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Sào Và.

- a) Địa chỉ khu đất: Bản Sào Và, xã Mường Khiêng, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La
- b) Nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất có nguồn gốc do Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn Sơn La đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 547 m² đất trồng cây lâu năm của các hộ ông Lò Văn Hiêng tại bản Sào Và, xã Mường Khiêng, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La (UBND tỉnh đã cho phép tại Công văn số 2378/UBND-KT ngày 04/06/2024).
- c) Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Sào Và).
- d) Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đến ngày 23/08/2074 (theo thời hạn tại Quyết định số 1751/QĐ-UBND ngày 23/08/2024 của UBND tỉnh Sơn La).
- đ) Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số thứ tự thửa đất 1109, Tờ bản đồ số 7, xã Mường Khiêng do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trích lục ngày 24/12/2024 (có Trích lục bản đồ địa chính kèm theo).
- e) Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- g) 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 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).
- h) Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp theo Tuyến đường: “Đất cụm xã, trung tâm xã chưa được quy định ở các mục trên” giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và tại nông thôn quy định tại mục XI phần B Bảng 6.3 Phụ lục X Phụ lục ban hành

kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La, trong đó:

- Vị trí 1: 467,4 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 1: 425.000 đồng/m²;
- Vị trí 2: 79,6 m²; Giá đất theo bảng giá: Vị trí 2: 255.000 đồng/m².

i) Ưu đãi về tiền thuê đất: Dự án Cửa hàng xăng dầu Sào Và của Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn Sơn La không được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- a) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn Sơn La.
- b) Trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn Sơn La theo quy định.
- c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao tại thực địa khu đất cho thuê tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này cho Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn Sơn La. Hoàn thành **trước ngày 31/3/2025**.
- d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thuận Châu cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
- đ) Phối hợp với UBND huyện Thuận Châu giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn Sơn La.
- e) 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: Tính, thu tiền thuê đất đối với Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn Sơn La theo quy định.

3. UBND huyện Thuận Châu: Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Mường Khiêng giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn Sơn La, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn Sơn La.

4. Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn 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 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 xử lý vi phạm theo quy định. *wt*

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 Thuận Châu; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Thuận Châu; Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Nam Sơn Sơn La; Chủ tịch UBND xã Mường Khiêng, huyện Thuận Châu; 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./. *mt*

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