

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển hình thức từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với 05 khu đất của Công ty cổ phần Chè Cờ đỏ Mộc Châu tại thị trấn Nông trường Mộc Châu và xã Tân Lập, huyện Mộc Châu, 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 18/01/2024;

Căn cứ 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;

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 về 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 về quy định về 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 về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; 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;

Căn cứ Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06/11/2006 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt phương án và chuyển Nông trường Cờ đỏ Mộc Châu thành Công ty cổ phần; *u4*

Căn cứ Kết luận thanh tra số 126/KL-UBND ngày 09/11/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp hành quy định của pháp luật trong quản lý sử dụng đất của Công ty cổ phần chè Cờ Đỏ Mộc Châu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số: 625/TTr-STNMT ngày 12/9/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty cổ phần chè Cờ đỏ Mộc Châu, địa chỉ tại Tiểu khu Cờ đỏ, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La đang sử dụng 44.964,3 m² đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (trước đây là đất xây dựng cơ bản), đất nông nghiệp khác (trước đây là đất nông nghiệp) theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất chuyển sang hình thức sử dụng đất thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với 05 khu đất tại thị trấn Nông trường Mộc Châu và xã Tân Lập, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La, cụ thể:

1. Các nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh diện tích 44.964,3 m² đất được giao theo hình thức sử dụng đất lâu dài theo Quyết định số 506/QĐ-UBND ngày 31/10/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La thành hình thức sử dụng đất thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Địa chỉ các khu đất: Tiểu khu 12, tiểu khu 34, xã Tân Lập và Tiểu khu Mía Đường, Tiểu khu Cờ đỏ, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

- Mục đích sử dụng đất:

+ Đất thương mại dịch vụ: 634 m² (thửa số 3, mảnh trích đo địa chính số 24-2023 thị trấn nông trường Mộc Châu).

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 32.990,5 m² (gồm: thửa số 1, thửa số 2, mảnh trích đo địa chính số 24-2023 thị trấn nông trường Mộc Châu; thửa số 1, mảnh trích đo địa chính số 23-2023 thị trấn nông trường Mộc Châu; thửa số 1, thửa số 2, mảnh trích đo địa chính số 03-2023 xã Tân Lập; Thửa số 01 mảnh trích đo địa chính số 04-2023 xã Tân Lập).

+ Đất nông nghiệp khác: 11.339,7 m² (thửa số 10, mảnh trích đo địa chính số 25-2023 thị trấn nông trường Mộc Châu).

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

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 06/11/2056 (50 năm tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06/11/2006 về việc phê duyệt phương án và chuyển Nông trường Cờ đỏ Mộc Châu thành Công ty cổ phần). *wt*

2. Nguồn gốc, hiện trạng, vị trí, ranh giới các khu đất như sau:

a) Đối với khu đất tại Tiểu khu 34, xã Tân Lập, huyện Mộc Châu

- Diện tích 8.829,0 m² (diện tích tăng 195,6 m² do sai số đo đạc với năm 2018 là 8.633,4 m²).

- Nguồn gốc: Khu đất này nằm trong tổng diện tích đất của Công ty cổ phần chè Cờ đỏ Mộc Châu đã được UBND tỉnh Sơn La giao từ năm 1992 theo Quyết định số 506/QĐ-UBND ngày 31/10/1992.

- Hiện trạng: Khu đất đã xây dựng 01 dãy nhà cấp 04, 02 nhà xưởng. Khu đất có ranh giới rõ ràng, xung quanh khu đất có hàng rào thép bao quanh, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 03-2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 08/8/2023, được UBND xã Tân Lập, huyện Mộc Châu xác nhận đo vẽ phù hợp với hiện trạng ngày 15/8/2023, được phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 07/9/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La ký duyệt ngày 16/7/2024 (có Mảnh trích đo địa chính kèm theo).

b) Đối với khu đất trụ sở và nhà máy chè tại Tiểu khu Mía đường, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu

- Diện tích 23.564,2 m², gồm: 634,0 m² đất khu vực nhà điều hành và 22.930,2 m² khu vực nhà máy chè (diện tích tăng 2.536,0 m² do sai số đo đạc với năm 2018 là 21.028,2 m²).

- Nguồn gốc: Khu đất này nằm trong tổng diện tích đất mà Công ty cổ phần chè Cờ đỏ Mộc Châu đã được UBND tỉnh Sơn La giao từ năm 1992 theo Quyết định số 506/QĐ-UBND ngày 31/10/1992.

- Hiện trạng: Khu đất đã xây dựng trụ sở, nhà máy chế biến chè và các công trình phụ trợ khác. Khu đất có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 24-2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 08/8/2023, được UBND thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu xác nhận đo vẽ phù hợp với hiện trạng ngày 14/8/2023, được phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 07/9/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La ký duyệt ngày 16/7/2024 (có Mảnh trích đo địa chính kèm theo).

c) Đối với khu đất tại Tiểu khu 12, xã Tân Lập, huyện Mộc Châu

- Diện tích 932,3 m². *wt*

- Nguồn gốc: Khu đất này nằm trong tổng diện tích đất mà Công ty cổ phần chè Cờ đỏ Mộc Châu đã được UBND tỉnh Sơn La giao từ năm 1992 theo Quyết định số 506/QĐ-UBND ngày 31/10/1992.

- Hiện trạng: Khu đất có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 04-2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 08/8/2023, được UBND xã Tân Lập, huyện Mộc Châu xác nhận đo vẽ phù hợp với hiện trạng ngày 15/8/2023, được phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 07/9/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La ký duyệt ngày 16/7/2024 (có Mảnh trích đo địa chính kèm theo).

d) Đối với khu đất tại Tiểu khu Cờ đỏ, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu

- Diện tích 11.339,7 m².

- Nguồn gốc: Khu đất này nằm trong tổng diện tích đất của Công ty cổ phần chè Cờ đỏ Mộc Châu đã được UBND tỉnh Sơn La giao từ năm 1992 theo Quyết định số 506/QĐ-UBND ngày 31/10/1992 (đến ngày 14/9/2021, UBND tỉnh thu hồi 2.000 m² đất của Công ty cổ phần chè Cờ đỏ Mộc Châu cho Công ty TNHH Lộc Trường thuê đất tại Quyết định 2227/QĐ-UBND).

- Hiện trạng: Khu đất đã xây dựng vườn ươm cây giống và các công trình phụ trợ khác. Khu đất có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 25-2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 08/8/2023, được UBND thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu xác nhận đo vẽ phù hợp với hiện trạng ngày 14/8/2023, được phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra tháng 9/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La ký duyệt ngày 16/7/2024 (có Mảnh trích đo địa chính kèm theo).

đ) Đối với khu đất nhà đội tại Tiểu khu Mía đường, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu

- Diện tích 299,1 m².

- Nguồn gốc: Khu đất này nằm trong tổng diện tích đất mà Công ty cổ phần chè Cờ đỏ Mộc Châu đã được UBND tỉnh Sơn La giao từ năm 1992 theo Quyết định số 506/QĐ-UBND ngày 31/10/1992.

- Hiện trạng: Trên khu đất đã xây dựng 01 nhà cấp 4. Ranh giới không thay đổi, xung quanh có hàng rào bảo vệ, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề. *not*

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 23-2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 08/8/2023, được UBND thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu xác nhận đo vẽ phù hợp với hiện trạng ngày 14/8/2023, được phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra tháng 9/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La kiểm tra và ký duyệt ngày 16/7/2024 (có Mảnh trích đo địa chính kèm theo).

3. Lý do chuyển hình thức từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: Thực hiện theo Kết luận thanh tra số 126/KL-UBND ngày 09/11/2022 của UBND tỉnh Sơn La.

4. Thời điểm tính tiền thuê đất: Từ ngày 06/11/2006 (thời điểm Công ty cổ phần Chè Cờ đỏ Mộc Châu được UBND tỉnh phê duyệt phương án cổ phần hoá tại Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06/11/2006 của UBND tỉnh).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất.

b) Trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất sau khi Công ty cổ phần chè Cờ Đỏ Mộc Châu nộp tiền thuê đất và có xác nhận của Cơ quan thuế.

c) Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần chè Cờ Đỏ Mộc Châu đối với 05 khu đất được thuê tại Điều 1 Quyết định này. Tổ chức bàn giao đất tại thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất seri số B 005205 do UBND tỉnh cấp cho Công ty cổ phần chè Cờ đỏ Mộc Châu theo Quyết định số 506/QĐ-UBND ngày 31/10/1992. Chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

đ) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình trình chuyển hình thức từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm 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

a) Xác định số tiền thuê đất phải nộp theo Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể và gửi thông báo nộp tiền thuê đất đối với 05 khu đất của Công ty cổ phần Chè Cờ đỏ Mộc Châu được chuyển hình thức từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; 

b) Sau khi Công ty cổ phần Chè Cờ đỏ Mộc Châu nộp tiền thuê đất, xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất và gửi thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. UBND huyện Mộc Châu

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Tân Lập, UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu giám sát việc sử dụng đất đối với 05 khu đất của Công ty cổ phần Chè Cờ đỏ Mộc Châu. Trường hợp phát hiện Công ty cổ phần Chè Cờ đỏ Mộc Châu vi phạm pháp luật về đất đai thì thực hiện xử lý vi phạm theo quy định, trường hợp vượt quá thẩm quyền có văn bản báo cáo UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định;

b) Chỉ đạo UBND xã Tân Lập, UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu 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, thị trấn.

4. Công ty cổ phần chè Cờ Đỏ Mộc Châu

a) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

b) Quản lý và sử dụng phần diện tích đất đối với 05 khu đất đã được chuyển hình thức từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo đúng quy định Luật Đất đai và đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Mộc Châu; Chỉ huy trưởng Chi cục Thuế khu vực Mộc Châu - Vân Hồ; Chủ tịch hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty cổ phần chè Cờ Đỏ Mộc Châu; Chủ tịch UBND xã Tân Lập, UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có tên 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 Sơn La./. *nt*

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;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Các phòng: TH, KT - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 25 bản.

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

Đặng Ngọc Hậu

DANH SÁCH 05 KHU ĐẤT CÔNG TY CỔ PHẦN CHÈ CỜ ĐỎ
CHUYỂN HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND tỉnh)

TT	Địa chỉ khu đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất
1	Tiểu khu 34, xã Tân Lập	8.829,0	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (Nhà máy chế biến phân vi sinh bón chè và dâu)
2	Tiểu khu Mía Đường, Thị trấn Nông trường Mộc Châu	23.564,2	- 22.930,2 m ² Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (Nhà máy chè) - 634,0 m ² Đất thương mại dịch vụ (Trụ sở, nhà điều hành)
3	Tiểu khu 12, xã Tân Lập	932,3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (Nhà đội đơn vị số 12)
4	Tiểu khu Cờ Đỏ, Thị trấn Nông trường Mộc Châu	11.339,7	Đất Nông nghiệp khác (Vườn Ươm cây giống)
5	Tiểu khu Mía Đường, Thị trấn Nông trường Mộc Châu	299,1	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (Nhà đội đơn vị nhà máy chè)
Tổng		44.964,3	