

Số: **728** /QĐ-UBND

Sơn La, ngày **19** tháng **4** năm **2024**

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Tài
Thịnh Tây Bắc thuê đất để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Tài Thịnh
tại bản Cò Nòi, xã Cò Nòi, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La**

UỶ 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 29/11/2013;

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về
quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số
46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất,
thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ
về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ
sung một số Điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền
thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của
Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật
Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa
đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài
nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền
sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT
ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất,
cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số
33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định
chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa
đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;* **wt**

Căn cứ Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số 196/TTr-STNMT ngày 08/4/2024 và Thông báo số 258/TB-STNMT ngày 19/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Tài Thịnh Tây Bắc thuê đất để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Tài Thịnh với những nội dung sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng đất: Chuyển 861,3 m² đất trồng cây hàng năm khác sang mục đích đất thương mại dịch vụ.

- Lý do chuyển mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Tài Thịnh.

- Địa chỉ khu đất: Bản Cò Nòi, xã Cò Nòi, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính xã Cò Nòi số 01-2024 do Công ty TNHH Đoàn Gia Sơn La đo vẽ ngày 10/01/2024, được UBND xã Cò Nòi, huyện Mai Sơn xác nhận đo vẽ phù hợp với hiện trạng ngày 11/01/2024, được phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 08/3/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 08/3/2024 (*thửa số 01*).

- Nguồn gốc sử dụng đất, gồm:

+ Diện tích 816,7 m² đất trồng cây hàng năm khác đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân, được UBND tỉnh cho phép nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hoàn chỉnh các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất tại Công văn số 2914/UBND-KT ngày 02/8/2022. Đến nay Công ty TNHH Tài Thịnh Tây Bắc đã hoàn thiện thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ các hộ gia đình, cá nhân sang Công ty TNHH Tài Thịnh Tây Bắc.

+ Diện tích 44,6 m² đất trồng cây hàng năm khác đã được UBND huyện Mai Sơn thu hồi đất để cho Công ty Tài Thịnh Tây Bắc thực hiện dự án theo 

Quyết định số 4242/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 (phần diện tích này không đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách khu đất thành dự án độc lập theo quy định tại Quyết định số 34/2021/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND tỉnh Sơn La).

2. Thuê đất: Cho Công ty TNHH Tài Thịnh Tây Bắc thuê 861,3 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 28/10/2072 (50 năm tính từ ngày 28/10/2022, ngày UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty TNHH Tài Thịnh Tây Bắc để thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Tài Thịnh theo Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 28/10/2022).

3. Thu hồi đất, giao đất: Thu hồi diện tích 149,6 m² đất của Công ty TNHH Tài Thịnh Tây Bắc giao cho UBND xã Cò Nòi quản lý.

- Nguồn gốc sử dụng đất: là đất Công ty nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân. Diện tích này nằm trong chỉ giới hành lang giao thông, Công ty đã có Công văn số 11/CV-TTTB ngày 03/02/2024 về việc tự nguyện trả lại đất. Thửa đất không có tài sản trên đất, không đề nghị bồi thường, hỗ trợ.

- Địa chỉ khu đất: Bản Cò Nòi, xã Cò Nòi, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính xã Cò Nòi số 01-2024 do Công ty TNHH Đoàn Gia Sơn La đo vẽ ngày 10/01/2024, được UBND xã Cò Nòi, huyện Mai Sơn xác nhận đo vẽ phù hợp với hiện trạng ngày 11/01/2024, được phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 08/3/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 08/3/2024 (thửa số 03).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

1.1. Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Tài Thịnh Tây Bắc khu đất cho thuê tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này.

1.2. Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Tài Thịnh Tây Bắc khu đất cho thuê tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này theo quy định. *ut*

1.3. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan bàn giao đất tại thực địa khu đất được thuê tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này cho Công ty TNHH Tài Thịnh Tây Bắc. Hoàn thành **trước ngày 15/5/2024**.

1.4. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Mai Sơn cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định; xác định vị trí đất để tính tiền thuê đất; chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

1.5. Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê 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. Cục Thuế tỉnh: Chỉ đạo Chi Cục Thuế khu vực Mai Sơn - Yên Châu tính, thu tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Tài Thịnh Tây Bắc theo quy định.

3. UBND huyện Mai Sơn

3.1. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Cò Nòi giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH Tài Thịnh Tây Bắc. Trường hợp phát hiện đơn vị có vi phạm pháp luật về đất đai thì thực hiện xử lý vi phạm theo quy định, nếu vượt quá thẩm quyền thì có văn bản báo cáo UBND tỉnh để xem xét, xử lý theo quy định.

3.2. Chỉ đạo UBND xã Cò Nòi quản lý đối với diện tích UBND tỉnh đã thu hồi đất, giao đất tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này.

3.3. Chỉ đạo UBND xã Cò Nòi 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.

3.4. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các đơn vị có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH Tài Thịnh Tây Bắc.

4. Công ty TNHH Tài Thịnh Tây Bắc: 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. *ut*

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Mai Sơn; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Mai Sơn - Yên Châu; Giám đốc Công ty TNHH Tài Thịnh Tây Bắc; Chủ tịch UBND xã Cò Nòi, huyện Mai Sơn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:

- TT Tỉnh uỷ (b/c);
- TT HĐND Tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sơn La;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng: KT, TH - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 25 bản.



Đặng Ngọc Hậu