

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần nông trại xanh Sơn La, giao cho UBND xã Chiềng Cọ, thành phố Sơn La quản lý; chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH DTH Coffee thuê đất để thực hiện dự án Trung tâm thu mua, bảo quản nông sản xuất khẩu kết hợp kinh doanh thương mại và dịch vụ tổng hợp

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 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;

Căn cứ Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung công trình, dự án vào danh mục kế hoạch sử dụng đất cấp huyện để thực hiện dự án đầu tư năm 2024 trên địa bàn tỉnh (đợt 2); Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 13/8/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung công trình, dự án vào danh mục kế hoạch sử dụng đất cấp huyện để thực hiện dự án đầu tư năm 2024 trên địa bàn tỉnh (đợt 3); Quyết định số 711/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số: 558/TTr-STNMT ngày 15/8/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất của Công ty cổ phần nông trại xanh Sơn La, giao cho UBND xã Chiềng Cọ, thành phố Sơn La quản lý; chuyển mục đích sử dụng đất, wt

cho Công ty TNHH DTH Coffee thuê đất để thực hiện dự án Trung tâm thu mua, bảo quản nông sản xuất khẩu kết hợp kinh doanh thương mại và dịch vụ tổng hợp với những nội dung sau:

1. Thu hồi đất: Thu hồi 125.939 m² đất của Công ty cổ phần nông trại xanh Sơn La.

- Địa chỉ khu đất: Bản Hôm (*nay là bản Lá Hôm*), xã Chiềng Cọ, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

- Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo Trích lục khu đất kèm theo Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của UBND tỉnh Sơn La (*có mảnh trích lục khu đất kèm theo*).

- Nguồn gốc, lý do thu hồi khu đất: Khu đất trên UBND tỉnh Sơn La đã cho Công ty cổ phần nông trại xanh Sơn La thuê để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà máy chế biến cà phê và xây dựng mô hình mẫu trang trại cà phê tại thành phố Sơn La theo Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 29/10/2015. Dự án xây dựng nhà máy chế biến cà phê và xây dựng mô hình mẫu trang trại cà phê tại thành phố Sơn La đã chấm dứt hoạt động theo Thông báo số 1474/TB-SKHĐT ngày 12/8/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư và Công ty TNHH DTH Coffee đã mua tài sản hợp pháp gắn liền với đất của Công ty cổ phần nông trại xanh Sơn La theo quy định tại Điều 15b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ*) và được UBND tỉnh Sơn La chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trung tâm thu mua, bảo quản nông sản xuất khẩu kết hợp kinh doanh thương mại và dịch vụ tổng hợp tại Quyết định số 711/QĐ-UBND ngày 16/4/2021. Do đó, dự án thuộc trường hợp được tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo trong trình tự, thủ tục cho thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 10 Điều 255 của Luật Đất đai năm 2024.

- Lý do giảm diện tích: Diện tích khu đất giao cho Công ty cổ phần nông trại xanh Sơn La tại Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 là 128.200 m², diện tích khu đất theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2024 xã Chiềng Cọ được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 06/3/2024 là 125.939 m²; giảm 2.261 m² do thay đổi chỉ giới giao thông.

2. Giao đất

a) Giao 24.383,8 m² đất trong tổng số 125.939 m² đất đã thu hồi tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này cho UBND xã Chiềng Cọ quản lý. Trong đó:

- Đất chưa sử dụng (BCS): 12.002,8 m² (*thửa số 2*).

- Đất đường giao thông (DGT): 1.789,5 m² (*thửa số 3*). *wt*

- Đất suôi (SON): 10.591,5 m² (thửa số 6).

b) Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2024 xã Chiềng Cọ do Công ty TNHH Đoàn Gia Sơn La đo vẽ tháng 3/2024, được UBND xã Chiềng Cọ xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 05/3/2024; được Phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 06/3/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 06/3/2024 (có mảnh trích đo kèm theo).

c) Lý do giao đất cho UBND xã Chiềng Cọ quản lý: Bố trí tái định cư, giải quyết việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các dự án thu hồi đất trên địa bàn xã theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 04/01/2024.

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

a) Chuyển mục đích sử dụng 101.555,2 m² đất trong tổng số 125.939 m² đất đã thu hồi tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này sang đất thương mại dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, cho Công ty TNHH DTH Coffee thuê đất để thực hiện dự án Trung tâm thu mua, bảo quản nông sản xuất khẩu kết hợp kinh doanh thương mại và dịch vụ tổng hợp. Trong đó:

- Đất thương mại, dịch vụ: 25.366,4 m² (thửa số 1, thửa số 4).

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 76.188,8 m² (thửa số 5, thửa số 7, thửa số 8).

b) Địa chỉ khu đất: Bản Lả Hôm, xã Chiềng Cọ, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

c) Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2024 xã Chiềng Cọ do Công ty TNHH Đoàn Gia Sơn La đo vẽ tháng 3/2024, được UBND xã Chiềng Cọ xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 05/3/2024; được Phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 06/3/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 06/3/2024 (có mảnh trích đo kèm theo).

d) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

đ) Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đến ngày 16/4/2071 (theo thời hạn tại Quyết định số 711/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Sơn La về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH DTH Coffee khu đất cho thuê tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này. *wt*

b) Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH DTH Coffee khu đất được thuê tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này sau khi Công ty TNHH DTH Coffee đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất tại thực địa cho UBND xã Chiềng Cọ và Công ty TNHH DTH Coffee. Hoàn thành **trước ngày 15/9/2024**.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sơn La cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp cho Công ty cổ phần nông trại xanh Sơn La để quản lý theo quy định.

đ) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình 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 thành phố Sơn La - Mường La tính và thu tiền thuê đất đối với Công ty TNHH DTH Coffee theo quy định.

3. UBND thành phố Sơn La

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Chiềng Cọ giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH DTH Coffee. 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.

b) Chỉ đạo UBND xã Chiềng Cọ quản lý khu đất được giao tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này theo quy định; 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.

4. Công ty cổ phần nông trại xanh Sơn La: Phối hợp với các thành phần có liên quan tiến hành bàn giao khu đất đã thu hồi tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này cho UBND xã Chiềng Cọ và Công ty TNHH DTH Coffee.

5. Công ty TNHH DTH Coffee: 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 sẽ thu hồi và không bồi thường về tài sản gắn liền với đất. *wt*

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh Sơn La; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công thương, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực thành phố Sơn La - Mường La; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Sơn La; Giám đốc Công ty TNHH DTH Coffee; Giám đốc Công ty cổ phần nông trại xanh Sơn La Chủ tịch UBND xã Chiềng Cọ; Thủ trưởng các 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./.*wt*

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 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.

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



Đặng Ngọc Hậu