

Số: /2025/QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 22/2025/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Sơn La

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Theo đề nghị của Giám đốc sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 22/2025/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 22/2025/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Sơn La, như sau:

1. Sửa đổi Điều 2, như sau:

“Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp tỉnh.
4. Ủy ban nhân dân cấp xã.
5. Tổ chức, cá nhân quy định tại Điều 4 Luật Đất đai (*trừ cộng đồng dân cư*).
6. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng và khai thác quỹ đất ngắn hạn quy định tại Điều 1 Quy định này.”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 4, như sau:

“Điều 4. Lập, kiểm tra, phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm đề xuất đơn giá khởi điểm cho thuê đất cho từng khu đất, thửa đất, gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp. Sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của Trung tâm Phát triển quỹ đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính cùng cấp kiểm tra, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho thuê đất cùng cấp quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm.

1a. Đơn giá khởi điểm cho thuê đất, tài sản gắn liền với đất được xác định như sau:

a) Đơn giá khởi điểm cho thuê đất được xác định theo công thức:

$$\text{Đơn giá khởi điểm} = \frac{\text{Tỷ lệ phần trăm (\%) tính đơn giá thuê đất}}{\text{Giá đất tính tiền thuê đất}} \times \frac{\text{Thời gian thuê đất ngắn hạn}}{\text{Thời hạn thuê đất}}$$

Trong đó:

- Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất: là tỷ lệ phần trăm đơn giá thuê đất theo quy định của UBND tỉnh.
- Thời hạn thuê đất: là thời hạn sử dụng đất tối đa quy định tại Điều 172 Luật Đất đai năm 2024.
- Thời gian thuê đất ngắn hạn: theo thời hạn cho thuê ngắn hạn, tối đa không quá 05 năm.
- Giá đất tính tiền thuê đất: là giá trong bảng giá đất tương ứng với mục đích sử dụng đất.

b) Đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản gắn liền với đất được xác định theo công thức:

$$\text{Đơn giá khởi điểm} = \frac{\text{Giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm cho thuê}}{\text{Thời gian sử dụng còn lại của tài sản}}$$

Trong đó:

- Giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm cho thuê = Nguyên giá tài sản – giá trị hao mòn lũy kế tại thời điểm cho thuê;

- Thời gian sử dụng còn lại tài sản = Thời gian tính hao mòn theo chế độ quản lý tài sản công - Số năm đã sử dụng;

- Thời gian thuê đất ngắn hạn: theo thời hạn đề xuất cho thuê ngắn hạn, tối đa không quá 05 năm.

1b. Đơn giá cho thuê đất ngắn hạn được điều chỉnh trong trường hợp Bảng giá đất của UBND tỉnh có sự điều chỉnh. Bên cho thuê đất và bên thuê đất ký kết phụ lục hợp đồng điều chỉnh đơn giá thuê đất mới theo quy định.”.

3. Sửa đổi khoản 2 Điều 4, như sau:

“2. Hồ sơ trình UBND tỉnh phê duyệt bao gồm:

a) Tờ trình đề nghị phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất của Trung tâm Phát triển quỹ đất;

b) Giấy tờ liên quan đến khu đất cho thuê (hiện trạng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có), bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ trích đo thửa đất hoặc trích lục thửa đất...).

3. Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ”.

4. Sửa đổi khoản 1 Điều 5, như sau:

“Điều 5. Thông báo công khai khu đất, thửa đất cho thuê

1. Chậm nhất sau 02 ngày làm việc, kể từ ngày cấp có thẩm quyền cho thuê đất quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan công bố, công khai danh mục các khu đất, thửa đất theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.”.

5. Sửa đổi khoản 1 Điều 9, như sau:

“1. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất”.

6. Sửa đổi khoản 1, 2, 3, 4 Điều 10, như sau:

“1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì kiểm tra việc thực hiện Quy định này, hàng năm tổng hợp kết quả kiểm tra, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Chủ trì, kiểm tra hồ sơ trình phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh trình;

c) Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và các cơ quan có liên quan giải quyết vướng mắc (nếu có).

2. Sở Tài chính

a) Phối hợp kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

b) Phối hợp cho ý kiến đối với hồ sơ trình phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản gắn liền với đất do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh trình;

c) Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và các cơ quan có liên quan giải quyết vướng mắc (nếu có)”.

7. Sửa đổi Điều 11, như sau:

“Điều 11. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc, thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Trung tâm Phát triển quỹ đất có ý kiến gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo, giải quyết./.”.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2025.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo Sơn La, Đài PT&TH tỉnh Sơn La;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Trung tâm Thông tin - Văn phòng UBND tỉnh;
- Các phòng: TH, KT, NC - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT - Thiện (60b).

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

Đặng Ngọc Hậu