

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất và
thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng 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 1747/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 31/05/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cư M'gar;

Căn cứ Quyết định số 2408/QĐ-UB ngày 15/8/2001 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cho Điện lực Đắk Lắk thuê 550 m² đất để xây dựng Trụ sở Trạm điện 35 KV huyện Cư M'gar;

Căn cứ Quyết định số 132/QĐ-UB ngày 17/01/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cho Điện lực Đắk Lắk thuê 550 m² đất xây dựng Văn phòng làm việc Trạm điện Cư M'gar;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 45/TTr-SNNMT ngày 01/4/2025, Công văn số 1549/SNNMT-QLĐDDĐBĐ ngày 08/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Thu hồi 45m² (Bốn mươi lăm mét vuông) đất thuộc một phần thửa đất 31, tờ bản đồ số 31 tại thị trấn Quảng Phú, huyện Cư M'gar của Công ty Điện lực Đắk Lắk - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Trung; giao diện tích đất thu hồi nêu trên cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Cư M'gar quản lý, sử dụng vào mục đích đất công trình giao thông.

Vị trí, ranh giới diện tích đất thu hồi được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 2585/TL-VPĐKĐĐ/KTĐC do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 10/10/2024 (*phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất công trình giao thông*).

Lý do thu hồi: Diện tích 45 m² đất nêu trên được Nhà nước cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn sử dụng đất (*do không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Cư M'gar được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 31/05/2022*); thuộc trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật quy định tại điểm c khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai năm 2024.

2. Gia hạn sử dụng đất cho Công ty Điện lực Đắk Lắk - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Trung (*địa chỉ: Số 02 Lê Duẩn, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk*) diện tích 1.055 m² (Một nghìn không trăm năm mươi lăm mét vuông) đất còn lại thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ số 31 tại thị trấn Quảng Phú, huyện Cư M'gar.

Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (*Trụ sở Trạm điện 35 KV huyện Cư M'gar và Văn phòng làm việc Trạm điện Cư M'gar*).

Thời hạn sử dụng đất được gia hạn: Kể từ ngày 15/8/2021 đến hết ngày 31/12/2030.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 2585/TL-VPĐKĐĐ/KTĐC do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 10/10/2024.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Tổ chức xác định giá đất cụ thể, trình UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, điểm đ khoản 1 Điều 160 của Luật Đất đai năm 2024 cho Công ty Điện lực Đắk Lắk - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Trung để tính tiền thuê đất phải nộp đối với diện tích đất được gia hạn sử dụng đất nêu trên.

b) Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Chi cục Thuế khu vực XIV theo quy định (*nếu có*); Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Điện lực Đắk Lắk - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Trung sau khi Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất được gia hạn sử dụng đất theo quy định (*nếu có*).

c) Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Điện lực Đắk Lắk - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Trung trong trường hợp đơn vị yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai (*xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp*) trong trường hợp đơn vị không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và chuyển cho Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất đối với diện tích đất được gia hạn sử dụng đất theo quy định.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thu hồi và bàn giao đất trên thực địa đối với diện tích đất thu hồi theo quy định.

đ) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Chi cục Thuế khu vực XIV

a) Xác định, truy thu nghĩa vụ tài chính về đất đai (*nếu có*) đối với diện tích đất nêu trên do Công ty Điện lực Đắk Lắk - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Trung sử dụng.

b) Xác định tiền thuê đất phải nộp; thông báo cho Công ty Điện lực Đắk Lắk - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Trung nộp tiền thuê đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất (*nếu có*) theo quy định.

c) Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất của Công ty Điện lực Đắk Lắk - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Trung và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

3. Kho bạc Nhà nước khu vực XIV thực hiện thu tiền thuê đất phải nộp, thu phí, lệ phí theo Thông báo của cơ quan Thuế theo quy định (*nếu có*).

4. Giao Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Điện lực Đắk Lắk - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Trung sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (*nếu có*) theo quy định của pháp luật.

5. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Cư M'gar có trách nhiệm quản lý diện tích 45 m² đất thu hồi theo quy hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật.

6. Công ty Điện lực Đắk Lắk - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Trung có trách nhiệm:

a) Nộp tiền thuê đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí theo quy định, Thông báo của Chi cục Thuế khu vực XIV; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất theo quy định của pháp luật (*nếu có*).

b) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

c) Lập hồ sơ, thủ tục đăng ký biến động đất đai hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định. Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, ranh giới đất được thuê; chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đất đai và pháp luật khác có liên quan khi sử dụng đất.

d) Chậm nhất 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất, Công ty Điện lực Đắk Lắk - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Trung có nhu cầu gia hạn sử dụng đất thì nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà Công ty Điện lực

Đắk Lắk - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Trung không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

đ) Xử lý tài sản gắn liền với diện tích 45 m² đất thu hồi nêu trên *(nếu có)* để hoàn trả mặt bằng cho Nhà nước theo quy định tại khoản 4 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Tài chính; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XIV; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XIV; Chủ tịch UBND huyện Cư M'gar; Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Cư M'gar; Giám đốc Công ty Điện lực Đắk Lắk - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Trung; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh (Trung tâm Công nghệ và Cổng thông tin điện tử tỉnh) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh (để biết);
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Trung tâm CN và Cổng TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Các phòng: KTTH, CNXD;
- Lưu: VT, NNMT (TLC-05b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH

Nguyễn Thiên Văn