

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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; 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 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cư M'gar;

Căn cứ Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2201/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV cao su Đắk Lắk; Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2201/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1983/QĐ-UB ngày 26/07/2002 của UBND tỉnh về việc cho Xí nghiệp Chế biến - Dịch vụ cao su thuê 78.336 m² đất để xây dựng khu chế biến và dịch vụ cao su;

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 82, điểm c khoản 1 Điều 113, khoản 4 Điều 123, Điều 172, khoản 2 Điều 258 Luật Đất đai năm 2024; khoản 6 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 15/TTr-STNMT ngày 13/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Gia hạn sử dụng đất cho Công ty cổ phần cao su Đắk Lắk (địa chỉ: Số 30 Nguyễn Chí Thanh, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk) diện tích 73.124,3m² (Bảy mươi ba nghìn một trăm hai mươi tư phẩy ba mét vuông) đất, gồm: 64.377,3 m² (Sáu mươi tư nghìn ba trăm bảy mươi bảy phẩy ba mét vuông) đất thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 95 và 8.747 m² (Tám nghìn bảy trăm bốn mươi bảy mét vuông) đất thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 95 tại xã Ea Drong, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (khu chế biến và dịch vụ cao su).

Thời hạn sử dụng đất được gia hạn: Kể từ ngày 26/07/2022 đến hết ngày 31/12/2030.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các Tờ trích lục bản đồ địa chính số 2607, 2608/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 16/10/2024.

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

Điều 2. Thu hồi 5.211,7 m² (Năm nghìn hai trăm mười một phẩy bảy mét vuông) đất, gồm: 5.052,7 m² (Năm nghìn không trăm năm mươi hai phẩy bảy mét vuông) đất thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 95 và 159 m² (Một trăm năm mươi chín mét vuông) đất thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 95 tại xã Ea Drong, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk của Công ty cổ phần cao su

Đắk Lắk; giao diện tích đất thu hồi nêu trên cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Cư M'gar quản lý theo quy định của pháp luật.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các Tờ trích lục bản đồ địa chính số 2607, 2608/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 16/10/2024 (*phạm vi, ranh giới của khu đất thuộc phần diện tích còn lại của Ranh cấp GCN số V 383721; không bao gồm diện tích 73.124,3 m² đất gia hạn tại Điều 1 nêu trên*).

Lý do thu hồi: Diện tích 5.211,7 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.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên 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 để tính tiền thuê đất phải nộp đối với diện tích đất được gia hạn sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này.

b) Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cục Thuê tỉnh theo quy định (*nếu có*); ký Hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần cao su Đắk Lắk sau khi Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất được gia hạn sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này 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 cổ phần cao su Đắk Lắk trong trường hợp Công ty 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 Công ty 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 của tỉnh để trao cho người sử dụng đất đối với diện tích đất được gia hạn sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này 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 tại Điều 2 Quyết định này 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. Giao Cục Thuế tỉnh

a) Xác định, truy thu nghĩa vụ tài chính về đất đai (*nếu có*) đối với diện tích đất nêu trên do Công ty cổ phần cao su Đắk Lắk sử dụng.

b) Căn cứ quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND tỉnh xác định đơn giá thuê đất; xác định tiền thuê đất phải nộp, thông báo cho Công ty cổ phần cao su Đắk Lắk 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 cổ phần cao su Đắk Lắk và gửi thông báo kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

3. Giao Kho bạc Nhà nước huyện Cư M'gar 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 cổ phần cao su Đắk Lắk 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, khai thác diện tích 5.211,7 m² đất thu hồi tại Điều 2 Quyết định này theo đúng quy định của pháp luật.

6. Công ty cổ phần cao su Đắk Lắk chịu trách nhiệm:

a) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí theo quy định, Thông báo của Cục Thuế tỉnh (*nếu có*).

b) Liên hệ Sở Tài nguyên 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 là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất, Công ty cổ phần cao su Đắk Lắk 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 để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà Công ty cổ phần cao su Đắk Lắk không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

e) Xử lý tài sản gắn liền với diện tích 5.211,7 m² đất thu hồi tại Điều 2 Quyết định này *(nếu có)* để hoàn trả mặt bằng cho Nhà nước theo quy định tại khoản 4 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Đắk Lắk; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Cư M'gar; Giám đốc Công ty cổ phần cao su Đắk Lắk; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có 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 Đắk Lắk theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh (để biết);
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Trung tâm CN và Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Các Phòng: TH, KT;
- Lưu: VT, NNMT (TLC-05b).

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

Nguyễn Thiên Văn