

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 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 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 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 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường Quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số

151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 8 tháng 6 năm 2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2425/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 0183/TTr-SNNMT ngày 15 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH chăn nuôi Hòa Thắng (Địa chỉ trụ sở chính: Buôn Vân Kiều, xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk) được chuyển mục đích sử dụng 119.231,9 m² đất nông nghiệp khác thuộc thửa đất số 18, thửa đất số 64, một phần thửa đất số 32, một phần thửa đất số 53, một phần thửa đất số 71 của tờ bản đồ địa chính số 201, 203 (63, 64) tại xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk sang mục đích đất chăn nuôi tập trung để thực hiện Dự án Trang trại chăn nuôi vịt giống và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 775/TL/VPĐKĐĐ-KTĐC do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 23/7/2025 (thuộc “diện tích đất thuộc quy hoạch đất chăn nuôi tập trung (CNT)”).

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Dự án thuộc trường hợp được miễn toàn bộ thời gian thuê đất. Lý do miễn: Thuộc trường hợp miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điểm e khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đề nghị Thuế tỉnh Đắk Lắk:

- Xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

- Thông báo, hướng dẫn cho Công ty TNHH chăn nuôi Hòa Thắng thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí và việc miễn, giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

- Theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có) và thực hiện các nội dung liên quan theo quy định và theo chức năng, nhiệm vụ.

2. Đề nghị 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).

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo quy định (nếu có).

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định mốc giới và thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH chăn nuôi Hòa Thắng theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển cho Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh để trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung tham mưu tại Tờ trình số 0183/TTr-SNNMT ngày 15/9/2025 và dự thảo Quyết định kèm theo.

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 TNHH Chăn nuôi Hòa Thắng sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) theo quy định của pháp luật.

5. Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Thắng chịu trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được chuyển mục đích sử dụng đất; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí theo quy định (nếu có); chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đất đai và các pháp luật khác có liên quan khi sử dụng đất; thực hiện dự án đúng theo quy định của pháp luật và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh.

- Thực hiện thủ tục bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về Bảo vệ môi trường.

- Trước ngày 31 tháng 12 hằng năm, báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất hằng năm, gửi về Bộ Nông nghiệp và Môi trường, UBND tỉnh theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 101 và điểm a khoản 6 Điều 101 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất, Công ty TNHH chăn nuôi Hòa Thắng 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 TNHH chăn nuôi Hòa Thắng không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Giám đốc Kho bạc khu vực XIV; Trưởng Thuế tỉnh Đắk Lắk; Chủ tịch UBND xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk; Giám đốc Công ty TNHH chăn nuôi Hòa Thắng; 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 Công 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;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CN và Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Các Phòng: NNMT, TH, ĐTKT, CNXD;
- Lưu: VT, ĐTKT (TLC-05b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thiên Văn