

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**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ 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 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 2050;

Căn cứ Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 08/6/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 30/5/2025 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 1008/QĐ-UBND ngày 24/5/2013 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cho phép Công ty cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 26 khai thác chế biến đá xây dựng tại mỏ buôn M'rong A, thị trấn Ea Kar, huyện

Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 7/3/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1008/QĐ-UBND ngày 24/5/2013 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 26 khai thác và chế biến đá xây dựng tại Mỏ đá buôn M'rong A, thị trấn Ea Kar, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 17/9/2013 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cho phép Công ty cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 26 thuê 90.962m² đất; cho phép Công ty chuyển mục đích sử dụng diện tích đất nêu trên từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để khai thác chế biến đá xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 024/TTr-SNNMT ngày 11/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Thu hồi 8.031,8m² (Bằng chữ: Tám nghìn không trăm ba mươi một phẩy tám mét vuông) đất thuộc một phần thửa đất số 894, một phần thửa đất số 1200 của tờ bản đồ địa chính số 39 tại xã Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk (*trước đây là thị trấn Ea Kar, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk*) của Công ty Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 26 (*địa chỉ: Số 387 đường Phạm Văn Đồng, phường Tân Lập, tỉnh Đắk Lắk*); giao diện tích đất thu hồi nêu trên cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk quản lý theo quy định.

Vị trí, ranh giới diện tích đất thu hồi được xác định theo các Tờ trích lục bản đồ địa chính số 166, 167/TL-VPĐKĐĐ/KTĐC do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 23/01/2025 (*phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất công trình giao thông*).

Lý do thu hồi: Diện tích 8.031,8m² đất nêu trên được Nhà nước cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn sử dụng đất (*do không phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 30/5/2025*); 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 Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 26 (*địa chỉ: Số 387 đường Phạm Văn Đồng, phường Tân Lập, tỉnh Đắk Lắk*) diện tích 82.660,2 m² (Bằng chữ: Tám mươi hai nghìn sáu trăm sáu mươi phẩy hai mét vuông) đất còn lại thuộc thửa đất số 894, thửa đất số 1200 của tờ bản đồ địa chính số 39 tại xã Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk (*trước đây là thị trấn Ea Kar, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk*).

Mục đích sử dụng đất: Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (*Khai thác chế biến đá xây dựng*).

Thời hạn sử dụng đất được gia hạn: Kể từ ngày 17/9/2023 đến hết ngày 24/11/2029 *(theo thời hạn khai thác khoáng sản tại Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 7/3/2016 của UBND tỉnh)*.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các Tờ trích lục bản đồ địa chính số 166, 167/TL-VPĐKĐĐ/KTĐC do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 23/01/2025 *(phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản)*.

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 Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 26 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 Thuế tỉnh Đắk Lắk theo quy định *(nếu có)*; Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 26 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 Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 26 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; xử lý đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người sử dụng đất *(do Công ty cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 26 nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình, cá nhân)* thuộc phạm vi, ranh giới khu đất theo quy định.

e) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung tham mưu tại Tờ trình số 024/TTr-SNNMT ngày 11/7/2025 và dự thảo Quyết định kèm theo.

2. Đề nghị Thuế tỉnh Đắk Lắk

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 quản lý và xây dựng đường bộ 26 sử dụng.

b) Xác định tiền thuê đất phải nộp; thông báo cho Công ty Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 26 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 quản lý và xây dựng đường bộ 26 và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

3. 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)*.

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 quản lý và xây dựng đường bộ 26 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 tỉnh Đắk Lắk có trách nhiệm quản lý diện tích đất thu hồi theo quy hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật.

6. UBND xã Ea Kar có trách nhiệm kiểm tra, rà soát, lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đối với diện tích 90.692 m² đất nêu trên tại đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Ea Kar, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk *(nay là xã Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk)* đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 15/4/2021 cho phù hợp với Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30/12/2023.

7. Công ty Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 26 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 Thuế tỉnh Đắk Lắk; 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. Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, ranh giới đất được thuê; thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường *(nếu có)* theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; 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 Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 26 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 Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 26 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 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.

Chánh Văn phòng UBND 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; Trưởng thuế tỉnh Đắk Lắk; Chủ tịch UBND xã Ea Kar; Giám đốc Công ty Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 26; Thủ trưởng 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 theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CN và Cổng TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Các Phòng: CNXD, TH, ĐTKT;
- Công ty CP quản lý và xây dựng đường bộ 26
(Địa chỉ: 387 đường Phạm Văn Đồng, phường Tân Lập, tỉnh Đắk Lắk);
- Lưu: VT, NNMT (TLC-05b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thiên Văn