

Số: 1724/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 04 tháng 7 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt phương án sử dụng đất**  
**của Công ty TNHH MTV cà phê Việt Thắng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty nông, lâm nghiệp; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại; xử lý tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26 tháng 2 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Công ty nông, lâm nghiệp;

Căn cứ Công văn số 2252/TTg-ĐMDN ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới các Công ty nông nghiệp và tái cơ cấu Tổng Công ty cà phê Việt Nam;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 256/TTr-STNMT ngày 18 tháng 6 năm 2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV cà phê Việt Thắng (Công ty Việt Thắng) tại xã Hòa Thắng, thành phố Buôn Ma Thuột và xã Ea Tiêu, xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin với các nội dung như sau:

1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất:

Tổng diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng 988,04ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp 816,68 ha; bao gồm: đất trồng cây hàng năm 3,56 ha, đất trồng cây lâu năm 777,14 ha, đất nuôi trồng thủy sản 2,14 ha, đất sản xuất nông nghiệp (đường lô sản xuất) 33,84 ha;

- Đất phi nông nghiệp 171,36ha; bao gồm: đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 4,35 ha, đất thể dục thể thao 3,49 ha, đất cơ sở văn hóa 0,10 ha, đất giáo dục và đào tạo 0,15 ha, đất thủy lợi 2,67 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 159,83 ha, đất công trình năng lượng 0,01ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 0,76 ha.

Tổng diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng nêu trên theo địa giới hành chính (cấp huyện, cấp xã) phân ra:

TT	Loại đất	Tổng diện tích (ha)	Theo địa giới hành chính phân ra				Ghi chú
			Tại xã Hòa Thắng, TP. Buôn Ma Thuột (ha)	Tại huyện Cư Kuin (ha)	Trong đó		
					Tại xã Ea Tiêu (ha)	Tại xã Ea Ktur (ha)	
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>816,68</b>	<b>275,82</b>	<b>540,86</b>	<b>516,16</b>	<b>24,70</b>	
1	Đất trồng cây hàng năm	3,56	3,56	0,00	0,00	0,00	
2	Đất trồng cây lâu năm	777,14	263,18	513,96	490,01	23,95	
3	Đất nuôi trồng thủy sản	2,14	2,14	0,00	0,00	0,00	
4	Đất sản xuất nông nghiệp (đường lô sản xuất)	33,84	6,94	26,90	26,15	0,75	
<b>II</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>171,36</b>	<b>165,84</b>	<b>5,52</b>	<b>4,21</b>	<b>1,31</b>	
1	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	4,35	4,22	0,13	0,13	0,00	Trụ sở Công ty, Đội sản xuất, sân phơi, cơ sở kinh doanh,
2	Đất thể dục thể thao	3,49	2,75	0,74	0,74	0,00	Tại các Đội: 1, 2, 3, 4, 5, 9, 16, Công ty
3	Đất cơ sở văn hóa	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00	
4	Đất giáo dục và đào tạo	0,15	0,13	0,02	0,02	0,00	
5	Đất thủy lợi	2,67	0,08	2,59	1,80	0,79	Hồ Đội 16, Kênh mương
6	Đất có mặt nước chuyên dùng	159,83	158,56	1,27	0,75	0,52	Hồ Ea Chu Kap, Hồ Ea Tiêu, ...
7	Đất công trình năng lượng	0,01	0,00	0,01	0,01	0,00	Các trạm biến áp của Công ty
8	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0,76	0,00	0,76	0,76	0,00	Theo hiện trạng
<b>Tổng cộng (I+II)</b>		<b>988,04</b>	<b>441,66</b>	<b>546,38</b>	<b>520,37</b>	<b>26,01</b>	

2. Diện tích đất Công ty Việt Thắng giữ lại để sản xuất, kinh doanh



Tổng diện tích Công ty Việt Thắng giữ lại để sản xuất, kinh doanh 962,52 ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp: 797,06ha; gồm: đất trồng cây hàng năm 3,0ha; đất trồng cây lâu năm 760,22ha, đất sản xuất nông nghiệp (đường lô sản xuất) 33,84 ha;

- Đất phi nông nghiệp: 165,46ha; bao gồm: đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 4,34ha, đất thể dục thể thao 3,21ha, đất thủy lợi 2,67ha, đất công trình năng lượng 0,01ha, đất có mặt nước chuyên dùng 155,23ha.

Tổng diện tích đất Công ty Việt Thắng giữ lại để sản xuất, kinh doanh nêu trên theo địa giới hành chính (cấp huyện, cấp xã) phân ra:

TT	Loại đất	Tổng diện tích (ha)	Theo địa giới hành chính phân ra				Ghi chú
			Tại xã Hòa Thắng, TP. Buôn Ma Thuột (ha)	Tại huyện Cư Kuin (ha)	Trong đó		
					Tại xã Ea Tiêu (ha)	Tại xã Ea Ktur (ha)	
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>797,06</b>	<b>257,00</b>	<b>540,06</b>	<b>515,36</b>	<b>24,70</b>	
1	Đất trồng cây hàng năm	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00	
2	Đất trồng cây lâu năm	760,22	247,06	513,16	489,21	23,95	
3	Đất sản xuất nông nghiệp (đường lô sản xuất)	33,84	6,94	26,90	26,15	0,75	
<b>II</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>165,46</b>	<b>162,03</b>	<b>3,43</b>	<b>2,64</b>	<b>0,79</b>	
1	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	4,34	4,21	0,13	0,13	0,00	Trụ sở Công ty, Đội sản xuất, sản phơi, cơ sở kinh doanh, ...
2	Đất thể dục thể thao	3,21	2,51	0,70	0,70	0,00	Tại các Đội: 1, 2, 4, 5, 9, 16, Công ty
3	Đất thủy lợi	2,67	0,08	2,59	1,80	0,79	Hồ Đội 16, kênh mương
4	Đất có mặt nước chuyên dùng	155,23	155,23	0,00	0	0	Hồ Ea Chu Kap
5	Đất công trình năng lượng	0,01	0,00	0,01	0,01	0,00	Các trạm biến áp của Công ty
<b>Tổng cộng (I+II)</b>		<b>962,52</b>	<b>419,03</b>	<b>543,49</b>	<b>518,00</b>	<b>25,49</b>	

### 3. Diện tích đất Công ty Việt Thắng bàn giao về địa phương quản lý

Tổng diện tích đất Công ty Việt Thắng bàn giao về địa phương quản lý 25,52ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp: 19,62 ha; bao gồm: đất trồng cây hàng năm 0,56 ha, đất trồng cây lâu năm 16,92 ha, đất nuôi trồng thủy sản 2,14 ha;

- Đất phi nông nghiệp: 5,9 ha; bao gồm: đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 0,01ha, đất thể dục thể thao 0,28 ha, đất cơ sở văn hóa 0,1 ha, đất giáo dục và đào tạo 0,15 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 4,6 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 0,76 ha.

Diện tích đất Công ty Việt Thắng bàn giao về địa phương quản lý nêu trên không bao gồm diện tích đất sản xuất nông nghiệp hiện do Công ty đang quản lý, sử dụng thuộc Đội 3, Buôn Cuôr Kấp, xã Hòa Thắng, thành phố Buôn Ma Thuột; diện tích đất theo địa giới hành chính cấp xã phân ra:

- Tại xã Hòa Thắng, thành phố Buôn Ma Thuột: 22,63 ha; trong đó:

+ Đất nông nghiệp (thuộc Đội 1, Đội 2): 18,82 ha; bao gồm: đất trồng cây hàng năm 0,56 ha, đất trồng cây lâu năm 16,12 ha, đất nuôi trồng thủy sản 2,14ha;

+ Đất phi nông nghiệp: 3,81ha; bao gồm: đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 0,01ha (*Trụ sở Đội 2*), đất thể dục thể thao 0,24ha (*thuộc Đội 3*), đất cơ sở văn hóa 0,1ha (*thuộc Đội 3*), đất giáo dục và đào tạo 0,13ha (*thuộc Đội 2, Đội 3*), đất có mặt nước chuyên dùng 3,33 ha (*thuộc hồ EaTiêu*);

- Tại xã Ea Tiêu, huyện Cư Kuin: 2,37 ha. Trong đó: đất nông nghiệp (*đất trồng cây lâu năm*) 0,8 ha; đất phi nông nghiệp 1,57 ha, bao gồm: đất thể dục thể thao 0,04 ha (*thuộc Đội 4*), đất giáo dục và đào tạo 0,02ha (*thuộc Đội 5*), đất có mặt nước chuyên dùng 0,75 ha (*thuộc hồ Ea Tiêu*), đất nghĩa trang nghĩa địa (*theo hiện trạng*) 0,76 ha.

- Tại xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin: 0,52 ha đất có mặt nước chuyên dùng (*thuộc hồ Ea Tiêu*).

#### 4. Về vị trí, ranh giới khu đất

Vị trí, ranh giới khu đất theo 02 tờ Bản đồ phương án sử dụng đất do Công ty Việt Thắng lập ngày 08/5/2019 kèm theo.

#### 5. Về hình thức sử dụng đất: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **Điều 2.** Căn cứ Điều 1 của Quyết định này:

#### 1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn Công ty Việt Thắng lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh diện tích thuê đất; đăng ký biến động về đất đai, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) theo quy định;

- Ký lại Hợp đồng thuê đất với Công ty Việt Thắng theo quy định;

- Phối hợp với các Sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất đối với diện tích đất Công ty Việt Thắng bàn giao về địa phương quản lý nêu trên theo quy định; tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt theo quy định.



2. Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham mưu UBND tỉnh việc tái canh, chuyển đổi cơ cấu cây trồng của Công ty Việt Thắng theo quy định.

3. Giao Sở Tài chính hướng dẫn, tham mưu UBND tỉnh xử lý về tài sản, vốn đầu tư (nếu có) gắn liền với diện tích đất Công ty Việt Thắng bàn giao về địa phương quản lý.

4. Giao Cục thuế tỉnh xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Công ty Việt Thắng theo quy định (nếu có); thông báo cho Công ty thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

5. Giao UBND thành phố Buôn Ma Thuột, UBND huyện Cư Kuin:

- Tiếp nhận diện tích đất Công ty Việt Thắng bàn giao về địa phương quản lý theo quy định;

- Lập phương án sử dụng đất đối với diện tích đất Công ty Việt Thắng bàn giao về địa phương theo quy định, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định;

- Phối hợp với Công ty Việt Thắng kiểm tra, xử lý dứt điểm đối với các trường hợp xây dựng các công trình trái phép trên diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng theo quy định;

- Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, kiểm tra, xử lý dứt điểm đối với các trường hợp tranh chấp, lấn, chiếm đất đai (nếu có) trong phạm vi ranh giới, diện tích đất của Công ty Việt Thắng quản lý, sử dụng theo quy định;

- Chỉ đạo UBND các xã nơi có đất và các đơn vị có liên quan phối hợp với Công ty Việt Thắng trong việc lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh diện tích thuê đất; lập phương án xử lý đối với diện tích đất các hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng các công trình trái phép trên diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan trong việc kiểm kê, xử lý tài sản, vốn đầu tư (nếu có) gắn liền với diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý theo quy định;

- Kiểm tra, theo dõi việc quản lý sử dụng đất và thực hiện phương án sử dụng đất của Công ty theo quy định.

6. Công ty TNHH MTV cà phê Việt Thắng có trách nhiệm:

- Kiểm kê tài sản, vốn đầu tư gắn liền với diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý trình cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định;

- Lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh diện tích thuê đất; hồ sơ đăng ký biến động về đất đai, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết theo quy định;

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để ký lại hợp đồng thuê đất;

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định của pháp luật;

- Quản lý, sử dụng đất, nhà đất, tài sản công theo đúng quy định của pháp luật;
- Tăng cường công tác kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất; xử lý dứt điểm đối với các trường hợp lấn, chiếm, tranh chấp, khiếu nại về đất đai (nếu có) theo đúng quy định;
- Phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định giá trị tài sản gắn liền với đất, giá trị tài sản trên đất (nếu có) theo đúng quy định;
- Xây dựng phương án xử lý, bàn giao về địa phương quản lý (nếu có) đối với diện tích đất các hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng các công trình trái phép trên diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng của địa phương được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và quy định của pháp luật; kết quả gửi về UBND thành phố Buôn Ma Thuột, UBND huyện Cư Kuin (nơi có đất), để xem xét, giải quyết theo quy định;
- Đối với diện tích đất thuộc quy hoạch đất ở, đất phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Công ty quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên theo hiện trạng; không thực hiện việc tái canh mới, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, xây dựng các công trình trên đất. Khi Nhà nước thực hiện các công trình, dự án đối với diện tích đất nêu trên, Công ty có trách nhiệm phối hợp, bàn giao đất về địa phương để quản lý, bố trí sử dụng theo quy định. Việc bồi thường, hỗ trợ tại thời điểm thu hồi đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Chủ tịch UBND huyện Cư Kuin; Giám đốc Công ty TNHH MTV cà phê Việt Thắng, Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành. / *thah*

Nơi nhận: *thah*

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Sở TT&TT (Đề đăng tải);
- Lưu: VT, NN&MT (H. 06b);

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Hà**