

Số: /QĐ-UBND Đăk Lăk, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Trái cây Darlac Farms thuê 31.634,6m² đất tại Cụm công nghiệp Ea Đar, huyện Ea Kar để thực hiện dự án Nhà máy chế biến trái cây

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 29/11/2013; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/3023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/03/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 11/11/2004 của UBND tỉnh Đăk Lăk về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Ea Đar, huyện Ea Kar; Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND tỉnh Đăk Lăk về

việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Cụm công nghiệp Ea Đar, huyện Ea Kar;

Căn cứ Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 08/06/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ea Kar; Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Ea Kar;

Căn cứ Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án Nhà máy chế biến trái cây tại Cụm công nghiệp Ea Đar, huyện Ea Kar; Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk Quyết định chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định số 1483/QĐ-UBND ngày 07/08/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Trái cây Darlac Farms tại Đơn xin thuê đất lập ngày 28/4/2022, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 211/TTr-STNMT ngày 26/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Trái cây Darlac Farms thuê 31.634,6 m² (Ba mươi một nghìn sáu trăm ba mươi bốn phẩy sáu mét vuông) đất thuộc thửa đất số 273, tờ bản đồ số 24 tại Cụm công nghiệp Ea Đar, huyện Ea Kar để thực hiện dự án Nhà máy chế biến trái cây.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 3116/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 12/5/2022.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành (theo Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 03/02/2021, Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND tỉnh).

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Cục Thuế tỉnh:

a) Xác định đơn giá thuê đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Trái cây Darlac Farms trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến; thông báo cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Trái cây Darlac Farms thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

b) Xem xét, truy thu nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với diện tích đất nêu trên kể từ ngày Công ty trách nhiệm hữu hạn Trái cây Darlac Farms đưa đất vào sử dụng xây dựng các hạng mục nêu trên đến ngày Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành (nếu có).

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định nội dung đề nghị UBND tỉnh cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Trái cây Darlac Farms thuê 31.634,6m² đất tại Cụm công nghiệp Ea Đar, huyện Ea Kar để thực hiện dự án Nhà máy chế biến trái cây.

b) Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty trách nhiệm hữu hạn Trái cây Darlac Farms theo quy định.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chuyên hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cho cơ quan thuế theo quy định; hướng dẫn Công ty trách nhiệm hữu hạn Trái cây Darlac Farms lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cập nhập, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Trái cây Darlac Farms theo quy định.

3. Giao UBND huyện Ea Kar:

a) Tổ chức kiểm tra thực hiện các nội dung cam kết về bảo vệ môi trường đối với chủ dự án đầu tư. Phát hiện kịp thời vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có), xử lý hoặc kiến nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

b) Chủ động phối hợp với các Sở, ngành liên quan rà soát, thực hiện các thủ tục liên quan (nếu có) để sớm đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng (trong đó có hạ tầng môi trường) thuộc Cụm công nghiệp Ea Đar đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, để đáp ứng điều kiện hoạt động của Cụm công nghiệp.

4. Công ty trách nhiệm hữu hạn Trái cây Darlac Farms có trách nhiệm:

a) Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được cho thuê; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đất đai, môi trường và các pháp luật khác có liên quan khi sử dụng đất.

b) Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung theo Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường số 238/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh; không được xả nước thải ra môi trường dưới mọi hình thức. Sau khi hoàn thiện các quy định về đất đai, xây dựng, chủ dự án phải thực hiện thủ tục cấp Giấy phép môi trường cho dự án theo quy định tại Điều 43 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020. Thực hiện đầy đủ nội dung Công ty đã cam kết tại Bản cam kết lập tháng 12/2023. Dự án chỉ được phép đi vào hoạt động sau khi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý có liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

c) Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để ký Hợp đồng thuê đất; lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, giải quyết theo quy định.

d) Báo cáo thời điểm Công ty đưa đất vào sử dụng xây dựng các hạng mục công trình dự án nêu trên gửi về Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk để xem xét, truy thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định (nếu có).

đ) Sau 12 tháng kể từ ngày nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty trách nhiệm hữu hạn Trái cây Darlac Farms có trách nhiệm báo cáo tiến độ sử dụng đất

của dự án gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định.

e) Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu 06 tháng, Công ty trách nhiệm hữu hạn Trái cây Darlac Farms có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định theo quy định.

5. Giao Văn phòng UBND tỉnh (*Trung tâm Công nghệ và Cổng thông tin điện tử tỉnh*) đăng tải Quyết định của UBND tỉnh lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk theo quy định.

Điều 3. 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; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Ea Kar; Chủ tịch UBND xã Ea Đar, huyện Ea Kar; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Giám đốc Công ty TNHH Trái cây Darlac Farms; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Các Phòng: TH, KT, CN;
- Trung tâm CN&CTTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT (đnh_6b).

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

Nguyễn Thiên Văn