

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Trạm trộn bê tông tươi và bê tông nhựa nóng Thịnh Ngân của Công ty TNHH sản xuất thương mại Thịnh Ngân Tây Nguyên đối với diện tích 32.659,8m² tại Cụm công nghiệp M'Drắk, xã Krông Jing, huyện M'Drắk, tỉnh Đắk Lắk

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 số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ Quyết định số 1069/QĐ-UBND ngày 11/05/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện M'Drắk;

Căn cứ Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện M'Drắk;

Căn cứ Quyết định số 2240/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trạm trộn bê tông tươi và bê tông nhựa nóng Thịnh Ngân của Công ty TNHH sản xuất thương mại Thịnh Ngân Tây Nguyên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 413/TTr-STNMT ngày 02/12/2024, Công văn số 4756/STNMT-QLDD ngày 18/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH sản xuất thương mại Thịnh Ngân Tây Nguyên, địa chỉ: Thôn 18, xã Ea Riêng, huyện M'Drắk, tỉnh Đắk Lắk thuê 32.659,8m² (Ba mươi hai nghìn sáu trăm năm mươi chín phẩy tám mét vuông) đất thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ địa chính số 86 tại Cụm công nghiệp M'Drắk, xã Krông Jing, huyện M'Drắk, tỉnh Đắk Lắk.

a) Mục đích sử dụng đất: Đất Cụm công nghiệp (thực hiện dự án Trạm trộn bê tông tươi và bê tông nhựa nóng Thịnh Ngân).

b) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

c) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 2888/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 25/11/2024.

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

đ) Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại Điều 124 Luật Đất đai năm 2024, theo Quyết định số 2240/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trạm trộn bê tông tươi và bê tông nhựa nóng Thịnh Ngân của Công ty TNHH sản xuất thương mại Thịnh Ngân Tây Nguyên.

e) Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Theo Bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020 – 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh, điều chỉnh tại các Quyết định số 36/2020/QĐ-UBND ngày 27/11/2020, Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 19/5/2022, Quyết định số 01/2024/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 thì giá đất Cụm công nghiệp tại vị trí khu đất dự án là 9.000 đồng/m². Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh về giá đất theo quy định của pháp luật thì giá đất quy định tại nội dung này được điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Cục Thuế tỉnh

a) Xác định tiền thuê đất phải nộp, số tiền thuê đất và ban hành quyết định giảm tiền thuê đất (nếu có); khoản được trừ vào tiền thuê đất; rà soát theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

b) Thông báo, hướng dẫn cho Công ty TNHH sản xuất thương mại Thịnh Ngân Tây Nguyên thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật (nếu có).

c) Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định (nếu có).

2. Kho bạc nhà nước tỉnh Đắk Lắk 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. Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Công ty TNHH sản xuất thương mại Thịnh Ngân Tây Nguyên lập thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan hải quan và cơ quan khác có thẩm quyền tương ứng với từng loại ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo quy định (nếu có); Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH sản xuất thương mại Thịnh Ngân Tây Nguyên theo quy định.

b) Chỉ đạo các phòng, đơn vị trực thuộc có liên quan trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Địa chỉ: 09 Nguyễn Tất Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk) để thực hiện việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất và thực hiện thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định của pháp luật.

c) 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 sản xuất thương mại Thịnh Ngân Tây Nguyên theo quy định.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định của pháp luật.

đ) Hàng năm, thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền thuê đất dự án nêu trên theo quy định tại Khoản 2, Điểm c Khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ gửi Cục Thuế tỉnh và các đơn vị liên quan xem xét, xử lý theo quy định, chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị.

Trường hợp cơ quan chuyên môn, cơ quan có thẩm quyền xác định việc miễn tiền thuê đất đối với dự án này có khác với các trường hợp nêu trên thì cập nhật, tổng hợp bổ sung theo quy định.

e) Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm đối với nội dung tham mưu, đề xuất UBND tỉnh tại Tờ trình số 413/TTr-STNMT ngày 02/12/2024 và Công văn số 4756/STNMT-QLĐĐ ngày 18/12/2024.

5. Văn phòng UBND tỉnh (Trung tâm Công nghệ và Công thông tin điện tử tỉnh) có trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk.

6. Công ty TNHH sản xuất thương mại Thịnh Ngân Tây Nguyên 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 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.

b) Xác định ngành, nghề ưu đãi đầu tư; ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan hải quan và cơ quan khác có thẩm quyền tương ứng với từng loại ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất và thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng nhiệm vụ được giao theo quy định tại Điểm b, khoản 2 Điều 44 Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

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

d) Thực hiện đúng và đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1191/QĐ-UBND ngày 23/4/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Trạm trộn bê tông tươi và bê tông nhựa nóng Thịnh Ngân”; thực hiện các việc quy định tại khoản 1 Điều 36, Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường; thực hiện theo

đúng các nội dung cam kết về bảo vệ môi trường đối với Dự án tại văn bản cam kết đề ngày 31/7/2024.

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

e) Trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất (nếu có), Công ty TNHH sản xuất thương mại Thịnh Ngân Tây Nguyên làm thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

f) Chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất, Công ty TNHH sản xuất thương mại Thịnh Ngân Tây Nguyên 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 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 sản xuất thương mại Thịnh Ngân Tây Nguyên không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện M'Đrăk; Giám đốc Công ty TNHH sản xuất thương mại Thịnh Ngân Tây Nguyên; Thủ trưởng các 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 ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh (để biết);
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Trung tâm CN và Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, NNMT (TLC-05b).

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

Nguyễn Thiên Văn