

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 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 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về Tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 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 28/6/2025 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 1219/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cư M'gar;

Căn cứ Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 9/01/2006 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi các Quyết định của UBND tỉnh; cho Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thiên Phúc thuê 52.249,5m² đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 465433;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 0216/TTr-SNNMT ngày 24/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Thu hồi 1.780,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 38 (thửa cũ: 79), tờ bản đồ số 177 (tờ cũ: 24) tại xã Cuôr Đăng, tỉnh Đắk Lắk của Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thiên Phúc (địa chỉ: Thôn Đoàn Kết, xã Cuôr Đăng, 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 Tờ trích lục bản đồ địa chính số 805/TL-VPĐKĐĐ-KTĐK do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 25/7/2025 (phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất công trình giao thông theo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 20/6/2025).

Lý do thu hồi: Diện tích 1.780,7m² đất nêu trên thuộc quy hoạch đất công trình giao thông (theo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 20/6/2025), không phù hợp với mục đích đề nghị gia hạn sử dụng

đất, thuộc trường hợp Nhà nước 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 sản xuất và thương mại Thiên Phúc (*địa chỉ: Thôn Đoàn Kết, xã Cuôr Đăng, tỉnh Đắk Lắk*) diện tích 50.468,8m² đất còn lại thuộc thửa đất số 38 (*thửa cũ: 79*), tờ bản đồ số 177 (*tờ cũ: 24*) tại xã Cuôr Đăng, tỉnh Đắk Lắk.

Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (*Nhà máy sản xuất phân hữu cơ*).

Thời hạn sử dụng đất được gia hạn: Kể từ ngày 01/8/2025 đến hết ngày 30/12/2030.

Vị trí, ranh giới diện tích đất gia hạn được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 805/TL-VPĐKĐĐ-KTĐK do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 25/7/2025 (*phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 20/6/2025*).

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

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định nội dung về giá đất để tính tiền thuê đất đối với Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thiên Phúc theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

b) Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Thuế tỉnh Đắk Lắk theo quy định.

c) Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thiên Phúc 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; bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thiên Phúc đối với diện tích đất được gia hạn sử dụng đất 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.

e) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung tham mưu tại Tờ trình số 0216/TTr-SNNMT ngày 24/9/2025 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 sản xuất và thương mại Thiên Phúc sử dụng.

b) Xác định tiền thuê đất phải nộp, tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền thuê đất được hoàn trả (*nếu có*); hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí... (*nếu có*) theo quy định.

c) Thông báo cho Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thiên Phúc nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí (*nếu có*).

d) Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất của Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thiên Phúc 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, hoàn trả tiền thuê đất, thu phí, lệ phí của Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thiên Phúc 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 sản xuất và thương mại Thiên Phúc 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. Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thiên Phúc 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, ghi nợ tiền thuê đất theo quy định của pháp luật (*nếu có*).

b) 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 theo quy định. 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.

c) Chậm nhất 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất, Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thiên Phúc 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 sản xuất và thương mại Thiên Phúc không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

d) 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, ngành: 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; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk; Chủ tịch UBND xã Cuôr Đăng; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thiên Phúc; 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 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 Cổng 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