

Số: ~~378~~../TTr-STNMT

Điện Biên, ngày ~~20~~ tháng 12 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang và cho phép Công ty xăng dầu Điện Biên thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng cửa hàng xăng dầu tại địa bàn xã Chà Cang, huyện Nậm Pồ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ thuê đất của Công ty xăng dầu Điện Biên tại địa bàn xã Chà Cang, huyện Nậm Pồ để sử dụng vào mục đích xây dựng cửa hàng xăng dầu.

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 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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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 Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của UBND huyện Nậm Pồ đã được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 04 tháng 07 năm 2019;

Sau khi nghiên cứu xem xét hồ sơ đề nghị thuê đất của Công ty xăng dầu Điện Biên, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định như sau:

I. Hồ sơ đề nghị thuê đất gồm có:

1. Đơn xin thuê đất ngày 02/12/2019 của Công ty xăng dầu Điện Biên;
2. Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê số 5548/2018 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29 tháng 12 năm 2018 do Văn phòng Công chứng Xuân Phúc công chứng;
3. Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2010 của UBND tỉnh Điện Biên về việc thu hồi và cho phép Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang thuê đất để xây dựng cửa hàng xăng dầu tại xã Chà

Cang, huyện Mường Nhé (nay là huyện Nậm Pồ) tỉnh Điện Biên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00757 được Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền UBND tỉnh Điện Biên cấp ngày 07/12/2011;

4. Văn bản trả lại đất thuê ngày 15/5/2019 của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang;

5. Mạnh trích đo địa chính số 75 năm 2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ngày 28/10/2019 và được sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 02/12/2019.

II. Kết quả thẩm định:

1. Thành phần Hồ sơ đề nghị thuê đất đã được Công ty xăng dầu Điện Biên thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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.

2. Diện tích Đất công trình năng lượng (*Cửa hàng xăng dầu*) của Công ty xăng dầu Điện Biên phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Nậm Pồ đã được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 04 tháng 07 năm 2019;

3. Nhu cầu sử dụng đất của Công ty xăng dầu Điện Biên để sử dụng vào mục đích Đất công trình năng lượng (*Cửa hàng xăng dầu*) là 900,0 m² đất (*Chín trăm mét vuông*) tại địa bàn xã Chà Cang, huyện Nậm Pồ, tỉnh Điện Biên.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại thửa đất số 02 - Mạnh trích đo địa chính số 75 năm 2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ngày 28/10/2019 và được sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 02/12/2019.

4. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất đề nghị thuê là 900,0 m² đất (*Chín trăm mét vuông*).

Diện tích khu đất nêu trên được UBND tỉnh Điện Biên cho Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang thuê đất tại Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2010 và được Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của UBND tỉnh Điện Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00757 ngày 07/12/2011. Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang đã đầu tư xây dựng xong cửa hàng xăng dầu năm 2012 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng đăng ký đất đai) thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chứng nhận bổ sung quyền sở hữu công trình ngày 8/4/2014. Công ty đã kinh doanh cửa hàng xăng dầu từ đó đến năm 2018.

Đến nay, Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang không còn nhu cầu sử dụng đất và đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản là cửa hàng xăng dầu cho Công ty xăng dầu Điện Biên; Công ty xăng dầu Điện Biên đã mua lại tài sản của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang tại Hợp đồng chuyển

nhượng tài sản gắn liền với đất số 5548/2018 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29 tháng 12 năm 2018 do Văn phòng Công chứng Xuân Phúc công chứng;

5. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 5600128113 do Phòng đăng ký kinh doanh cấp thay đổi lần thứ 06 ngày 21/8/2018, Công ty xăng dầu Điện Biên có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất công trình năng lượng (*Cửa hàng xăng dầu*); đồng thời có năng lực tài chính và không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trong các trường hợp đã được Nhà nước cho thuê đất. Do đó, Công ty xăng dầu Điện Biên đủ điều kiện được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất để sử dụng vào mục đích Đất công trình năng lượng (*Cửa hàng xăng dầu*) theo quy định tại Điều 189 Luật đất đai năm 2013.

III. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh Điện Biên xem xét và Quyết định phê duyệt nội dung sau:

1. Thu hồi diện tích 900,0 m² đất (*Chín trăm mét vuông*) của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang tại địa bàn xã Chà Cang, huyện Nậm Pồ, tỉnh Điện Biên.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định tại thửa đất số 02 - Mảnh trích đo địa chính số 75 năm 2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ngày 28/10/2019 và được sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 02/12/2019.

Lý do: Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang không còn nhu cầu sử dụng và có văn bản trả lại đất thuê ngày 15/5/2019 và Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang bán tài sản gắn liền với đất thuê cho Công ty xăng dầu Điện Biên tại Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất số 5548/2018 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29 tháng 12 năm 2018 do Văn phòng Công chứng Xuân Phúc công chứng

2. Cho phép Công ty xăng dầu Điện Biên thuê diện tích 900,0 m² đất (*Chín trăm mét vuông*) tại địa bàn xã Chà Cang, huyện Nậm Pồ, tỉnh Điện Biên để sử dụng vào mục đích Đất công năng lượng (*Cửa hàng xăng dầu*).

Vị trí, ranh giới khu đất thuê được xác định tại thửa đất số 02 - Mảnh trích đo địa chính số 75 năm 2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ngày 28/10/2019 và được sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 02/12/2019.

Thời hạn sử dụng đất: tiếp tục đến ngày 25 tháng 11 năm 2060.

Hình thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp: Theo quy định hiện hành

3. UBND huyện Nậm Pồ có trách nhiệm:

Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện huyện Nậm Pồ, UBND xã Chà Cang phối hợp với Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang và Công ty xăng dầu Điện Biên xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

4. Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND huyện Nậm Pồ, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nậm Pồ, UBND xã Chà Cang xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;

- Nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*Giấy chứng nhận gốc*) về Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

5. Công ty xăng dầu Điện Biên có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nậm Pồ, UBND xã Chà Cang xác định cụ thể mốc giới và nhận bàn giao đất trên thực địa;

- Sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích và các quy định khác theo quy định tại Mục 2, Phần III, Tờ trình này;

- Nộp phí và lệ phí theo quy định của Pháp luật;

- Đăng ký nộp tiền thuê đất với Cục thuế tỉnh theo quy định hiện hành. Ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định;

- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên xem xét phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- UBND huyện Nậm Pồ;
- Công ty xăng dầu Điện Biên;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đăng Nam

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang và cho phép Công ty xăng dầu Điện Biên thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng cửa hàng xăng dầu tại địa bàn xã Chà Cang, huyện Nậm Pồ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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 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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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 Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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;

Tiếp theo Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 04 tháng 07 năm 2019 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Nậm Pồ;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích 900,0 m² đất (*Chín trăm mét vuông*) của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang tại địa bàn xã Chà Cang, huyện Nậm Pồ, tỉnh Điện Biên. Cho phép Công ty xăng dầu Điện Biên thuê để sử dụng vào mục đích Đất công năng lượng (*Cửa hàng xăng dầu*).

Lý do: Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang không còn nhu cầu sử dụng và có văn bản trả lại đất thuê ngày 15/5/2019 và Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang bán tài sản gắn liền với đất thuê

cho Công ty xăng dầu Điện Biên tại Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất số 5548/2018 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29 tháng 12 năm 2018 do Văn phòng Công chứng Xuân Phúc công chứng

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi và cho thuê được xác định tại thửa đất số 02 - Mảnh trích đo địa chính số 75 năm 2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ngày 28/10/2019 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 02/12/2019.

Thời hạn sử dụng đất: tiếp tục đến ngày 25 tháng 11 năm 2060.

Hình thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp: Theo quy định hiện hành

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Thông báo cho Công ty xăng dầu Điện Biên nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty xăng dầu Điện Biên khi đã hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. UBND huyện Nậm Pồ có trách nhiệm:

- Chỉ đạo UBND xã Chà Cang niêm yết Quyết định này tại Trụ sở UBND xã Chà Cang.

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nậm Pồ, UBND xã Chà Cang phối hợp với Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang và Công ty xăng dầu Điện Biên xác định cụ thể ranh giới, mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

3. Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nậm Pồ, UBND xã Chà Cang và Công ty xăng dầu Điện Biên xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;

- Nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*Giấy chứng nhận gốc*) về sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

4. Công ty xăng dầu Điện Biên có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nậm Pồ, UBND xã Chà Cang và Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang xác định cụ thể ranh giới, mốc giới và nhận bàn giao đất trên thực địa;

- Sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích và các quy định khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Quyết định này;

- Nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;
- Đăng ký nộp tiền thuê đất với Cục thuế tỉnh theo quy định hiện hành. Ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định;
- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất được thuê theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm: Đăng Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Điện Biên tại địa chỉ: www.dienbien.gov.vn.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Thủ trưởng các ban ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Nậm Pồ, Chủ tịch UBND xã Chà Cang, Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Trang và Giám đốc Công ty xăng dầu Điện Biên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTN.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN