

Số: .87../TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 23 tháng 4 năm 2018

TỜ TRÌNH

Về việc thu hồi đất và cho phép Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên thuê đất tại địa bàn tổ dân phố 11, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Hồ sơ xin thuê đất của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên và hồ sơ trả lại đất tại địa bàn tổ dân phố 11, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

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

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 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;

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của thành phố Điện Biên Phủ được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2014; Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố Điện Biên Phủ được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 538/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017.

Sau khi xem xét hồ sơ đề nghị thuê đất của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên và hồ sơ trả lại đất, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định như sau:

I. Hồ sơ đề nghị trả lại đất và thuê đất gồm có:

1. Văn bản trả lại đất ngày 13/4/2018 của ông Nguyễn Văn Nguyễn – tổ dân phố 11, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ;
2. Đơn xin thuê đất ngày 13/4/2018 của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên;
3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00776/QSĐĐ ngày 26 tháng 7 năm 2017 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp.

II. Kết quả thẩm định:

1. Thành phần hồ sơ thuê đất, trả lại đất đã được Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên và ông Nguyễn Văn Nguyên thực hiện đầy đủ theo 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.

2. Khu đất Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên đang sử dụng tại Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 29, tại tổ dân phố 11, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ đã được UBND tỉnh Điện Biên cho phép chuyển mục đích tại Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 và được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00776/QSĐĐ ngày 26 tháng 7 năm 2017 với diện tích là 900,0m² đất (*chín trăm mét vuông*), sử dụng vào mục đích đất công trình năng lượng: xây dựng cây xăng; nguồn gốc sử dụng đất nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất cụ thể như sau:

- Diện tích 323,0m² thời hạn sử dụng đến ngày 30/12/2017;
- Diện tích 200,0m² thời hạn sử dụng đến ngày 21/9/2030;
- Diện tích 337,0m² thời hạn sử dụng lâu dài;

Đến nay, diện tích 323,0m² đã hết thời hạn sử dụng đất, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Nguyên đã có văn bản ngày 13/4/2018 trả lại đất và đề nghị UBND tỉnh Điện Biên tiếp tục cho Công ty tiếp tục thuê đất để sử dụng vào mục đích đất công trình năng lượng: cửa hàng xăng dầu (*Có văn bản trả lại đất kèm theo*); đồng thời, Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên tiếp tục đề nghị UBND tỉnh cho phép thuê đất đối với diện tích đất 323,0m² nêu trên.

Diện tích 323,0,0m² đất của Công ty đang sử dụng phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Điện Biên Phủ được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2014 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 thành phố Điện Biên Phủ được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 538/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017.

3. Hiện trạng sử dụng đất:

- Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên đang sử dụng đất đúng mục đích: Đất công trình năng lượng (xây dựng cây xăng), sử dụng đất ổn định, không tranh chấp.
- Tài sản trên đất gồm: Nhà bán hàng, mái che cột bơm, nhà làm việc và nhà kho.

4. Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất thực tế của Công ty và quỹ đất của địa phương; căn cứ Khoản 1, Điều 65 và Điều 56 Luật Đất đai năm 2013, Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất và cho phép Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên thuê đất tại địa bàn tổ dân phố 11, phường Thanh

Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên để sử dụng vào mục đích đất công trình năng lượng (cửa hàng xăng dầu).

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 323,0m² đất (*Ba trăm hai mươi ba mét vuông*) do Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên đang sử dụng (nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Nguyên góp vốn) tại địa bàn tổ dân phố 11, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định tại mục (1) Sơ đồ thửa đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00776/QSDD ngày 26 tháng 7 năm 2017 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp.

Lý do: ông Nguyễn Văn Nguyên không còn nhu cầu sử dụng đất và có văn bản trả lại ngày 13/4/2018.

2. Cho phép Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên thuê đất diện tích 323,0m² đất (*Ba trăm hai mươi ba mét vuông*) tại địa bàn tổ dân phố 11, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên để sử dụng vào mục đích công trình năng lượng (cửa hàng xăng dầu).

Thời hạn sử dụng đất: Từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 21 tháng 9 năm 2030.

Vị trí, ranh giới khu đất thuê được xác định tại mục (1) Sơ đồ thửa đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00776/QSDD ngày 26 tháng 7 năm 2017 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

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

3. UBND thành phố Điện Biên Phủ có trách nhiệm: chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Điện Biên Phủ, UBND phường Thanh Trường phối hợp với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên và ông Nguyễn Văn Nguyên xác định ranh giới, mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

4. Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên có trách nhiệm:

- 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, lệ phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định hiện hành.

- Bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật.

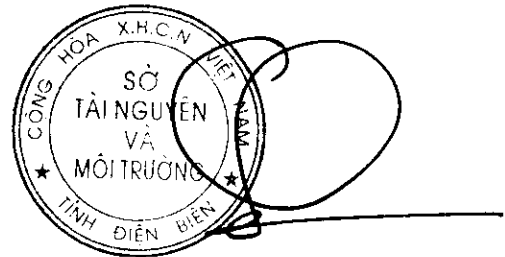
- Thực hiện thủ tục đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất được thuê theo quy định của pháp luật đất đai.

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;
- Cty TNHH TM&DV Minh Phúc;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VP.

GIÁM ĐỐC



Bùi Châu Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất và cho phép Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên thuê đất tại địa bàn tổ dân phố 11, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

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 15/5/2014 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 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;

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của thành phố Điện Biên Phủ được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2014; Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố Điện Biên Phủ được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 538/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017.

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi diện tích 323,0m² đất (*Ba trăm hai mươi ba mét vuông*) do Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên đang sử dụng (nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Nguyên góp vốn) tại địa bàn tổ dân phố 11, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định tại mục (1) Sơ đồ thửa đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00776/QSDĐ ngày 26 tháng 7 năm 2017 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp.

Lý do thu hồi đất: ông Nguyễn Văn Nguyên không còn nhu cầu sử dụng đất và có văn bản trả lại ngày 13/4/2018.

Điều 2. Cho phép Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên thuê đất diện tích 323,0m² đất (*Ba trăm hai mươi ba mét vuông*) tại địa bàn tổ dân phố 11, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên để sử dụng vào mục đích công trình năng lượng (cửa hàng xăng dầu).

Thời hạn sử dụng đất: Từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 21 tháng 9 năm 2030.

Vị trí, ranh giới khu đất thuê được xác định tại mục (1) Sơ đồ thửa đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00776/QSDĐ ngày 26 tháng 7 năm 2017 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

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

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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

- Thông báo cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh 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 thành phố Điện Biên Phủ có trách nhiệm: chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Điện Biên Phủ, UBND phường Thanh Trường phối hợp với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên và ông Nguyễn Văn Nguyên xác định ranh giới, mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

3. Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Điện Biên Phủ, UBND phường Thanh Trường và ông Nguyễn Văn Nguyên 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 Điều 2 của Quyết định này;

- Nộp phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định hiện hành;

- Bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

- 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.

4. 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 4. 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 thành phố Điện Biên Phủ và Giám đốc Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Minh Phúc tỉnh Điện Biên và ông Nguyễn Văn Nguyên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

