

## TỜ TRÌNH

### Về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phúc thuê đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Trà Bình, huyện Trà Bồng

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Ngãi

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;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

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;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;

Thông qua Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát Thủ tục hành chính công tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh tiếp nhận hồ sơ đề nghị đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phúc, tại xã Trà Bình, huyện Trà Bồng.

Ngày 11/8/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị ký Hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phúc, tại xã Trà Bình, huyện Trà Bồng do Văn phòng đăng ký đất đai

tỉnh chuyển đến kèm theo Tờ trình số 1875/TTr-VPĐKĐĐ ngày 10/8/2023. Qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ thì hiện nay Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phúc đã thực hiện hoàn thành những nội dung sau:

1. Về hồ sơ pháp lý:

- UBND tỉnh ban hành các Quyết định: số 203/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 về việc thu hồi đất của UBND xã Trà Bình đang quản lý để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Trà Bình, huyện Trà Bồng; số 204/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 về việc chuyển mục đích sử dụng đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Trà Bình, huyện Trà Bồng; số 205/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Trà Bồng để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Trà Bình, huyện Trà Bồng.

- UBND huyện Trà Bồng ban hành các Quyết định: số 2282/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với phần diện tích 1.463,7 m<sup>2</sup> (thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 42, xã Trà Bình, huyện Trà Bồng); số 2359/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 về việc đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với phần diện tích đất 1.463,7 m<sup>2</sup> (thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 42, xã Trà Bình, huyện Trà Bồng).

- Ngày 08/4/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 309/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với phần diện tích 1.463,7 m<sup>2</sup> (thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 42, xã Trà Bình, huyện Trà Bồng).

- Trên cơ sở kết quả trúng đấu giá, UBND huyện Trà Bồng ban hành Quyết định số 4744/QĐ-UBND ngày 23/11/2022 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với phần diện tích 1.463,7 m<sup>2</sup> (thuộc một phần diện tích thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 42, xã Trà Bình, huyện Trà Bồng).

- Ngày 14/6/2023, UBND huyện Trà Bồng có Tờ trình số 65/TTr-UBND về việc đề nghị ký Hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phúc tại vị trí diện tích 1.463,7 m<sup>2</sup> (thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 42, xã Trà Bình, huyện Trà Bồng) để sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ.

- Ngày 10/8/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có Tờ trình số 1875/TTr-VPĐKĐĐ về việc ký Hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phúc tại xã Trà Bình, huyện Trà Bồng.

- Đơn xin thuê đất ngày 06/5/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phúc.

- Ngày 15/8/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 4413/STNMT-QLĐĐ gửi Sở Tư pháp về việc tham vấn ý kiến liên quan đến thủ tục Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho tổ chức kinh tế trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Sở Tư pháp phúc đáp tại Công văn số 1184/STP-HCTP&BTTP ngày 29/8/2023.

## 2. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính:

Ngày 04/01/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập Phiếu chuyển thông tin địa chính số 01/PCTTĐC đến Cục thuế tỉnh và Kho bạc nhà nước huyện Trà Bồng để xác định nghĩa vụ tài chính đối với đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phúc. Trên cơ sở đó, Cục thuế tỉnh đã xác định và ban hành Thông báo số 163/TB-CTQNG ngày 09/01/2023 với số tiền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách nhà nước là 2.037.000.000 đồng và số tiền lệ phí trước bạ là 10.185.000 đồng, Công ty đã nộp đủ số tiền nêu trên vào ngân sách nhà nước (*có chứng từ nộp tiền kèm theo*).

## 3. Nội dung trình:

Căn cứ quy định tại Điều 59 Luật Đất đai 2013; khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và thực hiện ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh đối với trường hợp tương tự (Dự án Xây dựng cơ sở y tế tại phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ) đã được xem xét, chỉ đạo tại Thông báo Kết luận số 399/TB-UBND ngày 23/9/2022<sup>1</sup>, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh một số nội dung sau:

- Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phúc thuê phần diện tích 1.463,7 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 42, xã Trà Bình, huyện Trà Bồng đã được UBND huyện Trà Bồng công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 4644/QĐ-UBND ngày 23/11/2022.

- Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 23/11/2072 (*ngày hết hạn của Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá số 4644/QĐ-UBND ngày 23/11/2022 của UBND huyện Trà Bồng*).

- Hình thức thuê đất: Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 42, xã Trà Bình, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 15/4/2021.

Sau khi có Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phúc phải nộp tiền thuê đất, lệ phí địa chính cho Nhà nước, ký

<sup>1</sup> Tại tiết b điểm 2 Thông báo Kết luận số 399/TB-UBND ngày 23/9/2022: Sau khi đấu giá thành, hoàn thiện hồ sơ giao đất, trình cấp có thẩm quyền theo quy định tại Điều 59 Luật Đất đai 2013 (thẩm quyền cho thuê đất đối với tổ chức là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh).

hợp đồng thuê đất, đồng thời thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Phòng cháy và chữa cháy.

Kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Q.GĐ Sở TNMT;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phúc;
- Lưu: VT, QLDD<sub>(Hvd-n)</sub>.

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đức Trung**