

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Phúc Thành Quảng Bình thuê đất để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ (xây dựng Cơ sở hạ tầng để cho thuê kinh doanh nhà hàng - cà phê sân vườn) thửa đất số 513, Tờ bản đồ số 05 tại phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ 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 báo số 497/TB-BCSD ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh Kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại phiên họp ngày 27 tháng 12 năm 2023;

Căn cứ Thông báo số 5262/TB-VPUBND ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Văn phòng UBND tỉnh Kết luận của đồng chí Phó Chủ tịch thường trực UBND tỉnh tại buổi làm việc với các sở, ngành, đơn vị liên quan tháo gỡ vướng mắc thủ tục cho thuê đất đối với 02 thửa đất số 513, 519, Tờ bản đồ số 05 tại phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

Xét Tờ trình số 276/TTr-PTQĐ ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh quyết định cho Công ty Cổ phần Phúc Thành Quảng Bình thuê quyền sử dụng đất không thông qua đấu giá đối với thửa đất số 513, Tờ bản đồ địa chính số 05, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ và hồ sơ thuê đất do Công ty Cổ phần Phúc Thành lập ngày 30 tháng 11 năm 2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1063/TTr-STNMT ngày 11 tháng 12 năm 2023 và Tờ trình số 1142/TTr-STNMT ngày 29 tháng 12 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Phúc Thành Quảng Bình thuê 3.980,0 m² (Ba nghìn chín trăm tám mươi mét vuông) đất tại phường Đức Ninh Đông, thành



phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ (thực hiện dự án xây dựng cơ sở hạ tầng để cho thuê kinh doanh nhà hàng - cà phê sân vườn).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản chính lý địa chính thửa đất số 513, Tờ bản đồ địa chính số 05, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập ngày 28/3/2018, được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 03/4/2018, kèm theo Quyết định này.

Thời hạn cho thuê đất: 50 (Năm mươi) năm, kể từ ngày ký Quyết định cho thuê đất.

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

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp: Giá đất để tính tiền thuê đất được xác định theo giá đất cụ thể; tiền thuê đất thực hiện theo Thông báo nộp tiền thuê đất của Cục Thuế tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện các công việc sau:

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

- Chủ trì xác định phương pháp định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất; Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư thì tổ chức lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể; Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính để Cục Thuế tỉnh Quảng Bình xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty Cổ phần Phúc Thành Quảng Bình.

- Ký hợp đồng thuê đất; xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; 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 Phúc Thành Quảng Bình sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Cục Thuế tỉnh Quảng Bình xác định các khoản nghĩa vụ tài chính và thông báo cho Công ty Cổ phần Phúc Thành Quảng Bình thực hiện theo quy định của pháp luật.

3. Công ty Cổ phần Phúc Thành Quảng Bình có trách nhiệm:

- Sử dụng khu đất được cho thuê theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định;

- Lập Quy hoạch chi tiết xây dựng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với quy định tại Khoản 4 Điều 2 phương án đấu giá kèm theo Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đối với thửa đất số 513, Tờ bản đồ địa chính số 05, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình và Đề xuất dự án đầu tư số 69B/PA-PT ngày 30/11/2023 do đơn vị lập và phê duyệt tại Quyết định số 69/BB-HĐQT ngày 30/11/2023; thực hiện đầy đủ các thủ tục khác theo quy định của pháp luật để tiến hành đầu tư thực hiện dự án.

- Triển khai thực hiện Dự án đảm bảo tiến độ theo tiến độ ghi trong Dự án đầu tư do Công ty Cổ phần Phúc Thành Quảng Bình đề xuất (Thời gian xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: 24 tháng tính từ thời điểm nhận bàn giao đất trên thực địa).



- Trong thời hạn không quá 15 ngày, sau thời gian 12 tháng kể từ ngày nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty báo cáo tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư cho Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình, UBND thành phố Đồng Hới, UBND phường Đức Ninh Đông để theo dõi, quản lý.

4. UBND thành phố Đồng Hới, UBND phường Đức Ninh Đông có trách nhiệm giám sát, theo dõi tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án, báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xử lý nếu dự án không đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng chậm tiến độ so với tiến độ ghi trong Dự án đầu tư.

5. Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới, Chủ tịch UBND phường Đức Ninh Đông; Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty Cổ phần Phúc Thành Quảng Bình và Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm THCB-V PUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVKT.

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



Đoàn Ngọc Lâm