

Số: 417/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản bán lẻ Hùng Cường thuê đất để thực hiện dự án: Trung tâm Thương mại và Siêu thị Hùng Cường Big C tại phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

| | |
|-------------------------------|---------------|
| TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGAI | |
| ĐẾN | Số: 3940 |
| | Ngày: 14/5/18 |
| | Chuyển: |

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 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 Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 thành phố Quảng Ngãi;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản bán lẻ Hùng Cường tại Đơn xin thuê đất ngày 10/4/2018 để thực hiện dự án Trung tâm Thương mại và Siêu thị Hùng Cường Big C, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi; UBND thành phố Quảng Ngãi tại các Công văn: số 1086/UBND ngày 28/02/2018, số 2425/UBND ngày 02/5/2018 và Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1943/TTr-STNMT ngày 08/5/2018, kèm theo Thông báo số 1714/TB-STNMT ngày 23/4/2018 về thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng phần diện tích đất nông nghiệp, phi nông nghiệp (LUC: 21.742,2 m²; BHK: 689,0 m²; DTL: 344,3 m²) do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản bán lẻ Hùng Cường đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ các hộ gia đình, cá nhân và đất do UBND thành phố Quảng Ngãi thu hồi sang đất thương mại, dịch vụ để thực hiện dự án Trung tâm Thương mại và Siêu thị Hùng Cường Big C, với tổng diện tích 22.775,5 m² (Hai mươi hai ngàn, bảy trăm bảy mươi lăm phẩy năm mét vuông).

Thuộc các thửa đất từ Bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2.000, được cập nhật số liệu, biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 03 phường Nghĩa Chánh,

thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường Quảng Ngãi thực hiện ngày 20/12/2017, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 14/01/2018.

Điều 2. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản bán lẻ Hùng Cường (trụ sở tại đường Lý Thường Kiệt, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi) thuê phần diện tích chuyển mục đích sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này để thực hiện dự án Trung tâm Thương mại và Siêu thị Hùng Cường Big C, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích: 22.775,5 m².
- Thời hạn thuê đất: 49 năm, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.
- Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- Giá đất cho thuê: Theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Giao phần diện tích 1.414,4 m² đất thuộc hành lang an toàn đường giao thông (trong đó: phần đất taluy đường 748,2 m²; phần đất ngoài ranh giới quy hoạch công trình, phía trước đường Lý Thường Kiệt 666,2 m²) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản bán lẻ Hùng Cường sử dụng tạm thời làm đường đi ra vào Dự án, không được xây dựng công trình và làm che chắn tầm nhìn ảnh hưởng đến an toàn giao thông và không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi để thực hiện theo quy hoạch.

Gồm các thửa đất thuộc hành lang an toàn đường giao thông từ Bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2.000, được cập nhật số liệu, biên tập từ bản đồ địa chính số 03 phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường Quảng Ngãi thực hiện ngày 10/4/2018.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

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

- Thông báo cho tổ chức được thuê đất nộp tiền phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa cho tổ chức được thuê đất; lập thông tin địa chính chuyên cơ quan có thẩm quyền để xác định đơn giá thuê đất; lập thủ tục đăng ký biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản bán lẻ Hùng Cường.

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm xác định đơn giá cho thuê đất cho tổ chức được thuê đất để làm cơ sở ký hợp đồng thuê đất và tổ chức thu, nộp tiền thuê đất theo quy định hiện hành của Nhà nước; xác định, thông báo cho tổ chức được thuê đất nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa đối với diện tích chuyển mục đích sử dụng đất lúa theo quy định.

3. UBND thành phố Quảng Ngãi có trách nhiệm chỉ đạo Phòng chuyên môn và UBND phường Nghĩa Chánh theo dõi việc thực hiện dự án và quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản bán lẻ Hùng Cường; phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh trong việc tổ chức xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa; niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND phường Nghĩa Chánh theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản bán lẻ Hùng Cường có trách nhiệm:

- Nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí địa chính cho Nhà nước theo quy định, đồng thời thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng và Luật Bảo vệ môi trường.

- Phối hợp với các Sở, ngành chức năng hoàn chỉnh, bổ sung hồ sơ về môi trường, thỏa thuận đấu nối giao thông và bổ sung dự án vào Quy hoạch phát triển thương mại trên địa bàn tỉnh theo quy định.

- Trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi bàn giao đất trên thực địa, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản bán lẻ Hùng Cường phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp chưa đưa đất vào sử dụng thì được gia hạn 24 tháng và phải nộp tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản bán lẻ Hùng Cường vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất (*trừ trường hợp do bất khả kháng*).

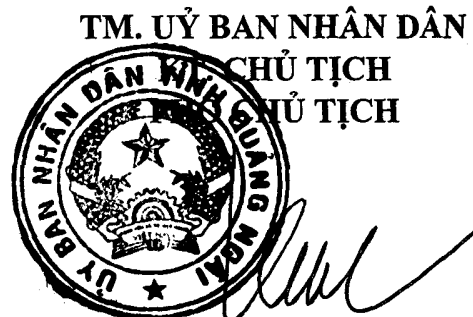
- Đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản bán lẻ Hùng Cường có trách nhiệm nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa cho Nhà nước theo quy định tại Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của UBND tỉnh.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 6. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các đơn vị liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND phường Nghĩa Chánh và Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản bán lẻ Hùng Cường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP(NL), CNXD, KT, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN(tmh337).



Nguyễn Tăng Bính