

Số: /TTr-STNMT

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc chuyển hình thức từ giao đất có thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất đối với diện tích đất xây dựng Trụ sở đội quản lý vận hành đường dây 220KV Tuyên Quang tại phường Ý La, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang

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 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng Trụ sở đội quản lý vận hành đường dây 220KV Tuyên Quang tại phường Ý La, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Thông báo số 296/TB-VPCP ngày 03/11/2021 của Văn phòng Chính phủ về Thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại cuộc họp Thường trực Chính phủ về thu tiền thuê đất của Hệ thống đường dây truyền tải điện; Văn bản số 2394/VPCP-NN ngày 16/4/2022 của Văn phòng Chính phủ về việc thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 296/TB-VPCP ngày 03 tháng 11 năm 2021;

Căn cứ các văn bản của Thủ tướng Chính phủ số 512/TTg-KTN ngày 29/3/2010 của Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất của hệ thống đường dây truyền tải; số 120/TTg-KTN ngày 30/01/2012 về việc tiền thuê đất của hệ thống đường dây truyền tải;

Căn cứ Văn bản của Bộ Tài chính: số 2982/BTC-QLCS ngày 07/3/2011 về việc hướng dẫn thực hiện Công văn số 512/TTg-KTN ngày 29/3/2010 của Thủ tướng Chính phủ; Văn bản số 5381/BTC-QLCS ngày 08/6/2022 về việc thời gian bắt đầu thực hiện thu tiền thuê đất đối với hệ thống đường dây truyền tải điện hiện có tại các địa phương theo chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Văn Thành tại Thông báo số 2394/TB-VPCP;

Hồ sơ kèm theo Đơn xin thuê đất ngày 02/11/2023 của Công ty truyền tải điện 1 - Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia;

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo và kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chuyển hình thức từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất đối với diện tích đất xây dựng Trụ sở đội quản lý vận hành đường dây 220KV Tuyên Quang tại phường Ý La, thành phố Tuyên Quang, nội dung cụ thể như sau:

1. Về diện tích đất đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất

- Công ty truyền tải điện 1 - Tổng công ty truyền tải điện Quốc gia được Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng Trụ sở đội quản lý vận hành đường dây 220KV Tuyên Quang tại phường Ý La, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang tại Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 và được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 150170 ngày 18/7/2018 (*Tổng diện tích đất thuê là 3.950,0 m², vị trí tại tổ 8, phường Ý La, thành phố Tuyên Quang (nay là tổ 7, phường Ý La) để sử dụng vào mục đích xây dựng Trụ sở đội quản lý vận hành đường dây 220KV Tuyên Quang. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.*

- Về thu tiền sử dụng đất: Công ty truyền tải điện 1 - Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia chưa nộp tiền sử dụng đất. Lý do: Tại thời điểm được giao đất đến tháng 6/2022, Tập đoàn Điện lực Việt Nam được Thủ tướng Chính phủ đồng ý chưa thu tiền sử dụng đất đối với hệ thống đường dây tải điện¹ theo Văn bản số 512/TTg-KTN ngày 29/3/2010.

Ngày 03/11/2021, Văn phòng Chính phủ ban hành Thông báo số 296/TB-VPCP về Kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại cuộc họp Thường trực Chính phủ về thu tiền thuê đất của hệ thống đường dây truyền tải, trong đó “*Đồng ý với ý kiến thống nhất của các bộ, ngành, đại biểu tại cuộc họp về việc thu tiền thuê đất của Hệ thống đường dây truyền tải điện theo quy định của pháp luật về đất đai*”. Đến ngày 04/4/2022, Bộ Tài chính ban hành Văn bản số 3029/BTC-QLCS về việc thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 296/TB-VPCP ngày 03/11/2021 của Văn phòng Chính phủ, theo đó Bộ Tài chính đã báo cáo Thủ tướng Chính phủ về thời gian bắt đầu thực hiện thu tiền thuê đất đối với hệ thống đường dây truyền tải điện từ ngày **01/6/2022** trở về sau. Công ty truyền tải điện 1 đã tự kê khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với diện tích đất được nhà nước giao đất tại Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 và đã hoàn thành nộp tiền thuê đất tại Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 15/11/2022 nhưng chưa thực hiện thủ tục để chuyển hình thức từ giao đất sang thuê đất.

¹ Theo Văn bản số 2982/BTC-QLCS ngày 7/3/2011 hệ thống đường dây truyền tải điện của Tập đoàn Điện lực Việt Nam gồm: Đường dây truyền tải; Các trạm biến áp; Hệ thống nhà điều hành và nghỉ ca (các nhà điều hành dọc tuyến đường dây để phục vụ truyền tải điện và bảo vệ đường dây); Hệ thống nhà phụ trợ phục vụ sản xuất (kho chứa vật tư, thiết bị, nhà cho đội sửa chữa thiết bị, nhà cho đội thí nghiệm, vận tải).

Để có cơ sở thực hiện nghĩa nộp tiền thuê đất theo đúng quy định, ngày 02/11/2023 Công ty truyền tải điện 1 có Đơn xin thuê đất đối với diện tích đất đã được Nhà nước giao tại Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Tại điểm đ Khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai “1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:...đ) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; **đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh**; đất để thực hiện dự án đầu tư nhà ở để cho thuê”.

Công ty truyền tải điện 1 - Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia là tổ chức kinh tế và đề nghị được thuê đất là phù hợp với quy định tại Điều 56 Luật Đất đai nêu trên; chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 296/TB-VPCP ngày 03/11/2021; Văn bản số 2394/VPCP-NN ngày 16/4/2022 của Văn phòng Chính phủ.

2. Nội dung trình duyệt

Căn cứ quy định của pháp luật và thực tế nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo và kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định:

- Điều chỉnh hình thức từ giao đất có thu tiền sử dụng đất sang thuê đất đối với diện tích 3.950 m² đất của Công ty truyền tải điện 1 - Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia tại tổ 7 (tổ 8 cũ), phường Ý La, thành phố Tuyên Quang (đất có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất có thu tiền sử dụng đất tại Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 150170 ngày 18/7/2018).

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 17/6/2063 (thời hạn sử dụng đất còn lại của Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 17/6/2013).

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

Ranh giới cho thuê đất được xác định bởi đường nét đậm khép kín nối liền các điểm 1, 2, 10, 9, 9, 8, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 1 thể hiện trên bản trích đo địa chính để giao đất xây dựng công trình: Trụ sở đội quản lý vận hành đường dây 220KV Tuyên Quang tại phường Ý La, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang, tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 17/6/2013.

3. Giao trách nhiệm tổ chức thực hiện quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

a) Công ty truyền tải điện 1 - Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia: Ký hợp đồng thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và tuân thủ các quy định khác của pháp luật.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Công ty truyền tải điện 1 - Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Khoản 7 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Ký hợp đồng thuê đất và chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý biến động theo quy định của pháp luật.

c) Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Cục thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang thực hiện đầy đủ các chức năng nhiệm vụ theo quy định của pháp luật; đồng thời có trách nhiệm phối hợp kiểm tra, hướng dẫn Công ty truyền tải điện 1 - Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Có hồ sơ xin thuê đất của Công ty kèm theo)

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh; (trình duyệt);
- Giám đốc Sở;
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Công ty truyền tải điện 1 - Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia;
- Lưu: VT, QLDD, (Chính).

GIÁM ĐỐC

Phạm Mạnh Duyệt