

Số: /TB-STNMT

Đắk Nông, ngày tháng 01 năm 2025

THÔNG BÁO

Điều chỉnh nội dung mục 3 Thông báo số 213/TB-STNMT ngày 11/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án của Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa

Ngày 11/8/2023 Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông báo số 213/TB-STNMT về kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng mô hình ứng dụng khoa học công nghệ sản xuất, chế biến và tiêu thụ nấm ăn, nấm dược liệu quy mô công nghiệp tại xã Đắk Nia, thành phố Gia Nghĩa của Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa.

Tại mục 3 Thông báo số 213/TB-STNMT có nội dung:

3. Kết luận việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án; xử lý vi phạm về đất đai, thu hồi diện tích đất vi phạm

3.1. Kết luận việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án

Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa được UBND tỉnh Đắk Nông cho thuê đất năm 2016 để thực hiện dự án xây dựng mô hình ứng dụng khoa học công nghệ sản xuất, chế biến và tiêu thụ nấm ăn, nấm dược liệu quy mô công nghiệp. Tuy nhiên, từ năm 2021 đến nay Công ty không sử dụng đất liên tục, dự án ngừng hoạt động là vi phạm Khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013.

“Điều 12. Những hành vi bị nghiêm cấm

.....

3. Không sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích”

Hành vi không sử dụng đất liên tục từ năm 2021 đến nay của Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa không thuộc các trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 của 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.

Vi phạm của Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai, quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

“Điều 64. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai

1. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm:

.....

i) Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng 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 nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, 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 chủ đầu tư 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.”

Đồng thời, tại khoản 12 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định:

“12. Bổ sung các điểm c, d và đ vào khoản 2 Điều 15 như sau:

c) Trường hợp đến thời điểm kiểm tra, thanh tra mới xác định hành vi không sử dụng đất đã quá 12 tháng liên tục hoặc đã chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng thì thời điểm để tính gia hạn sử dụng đất 24 tháng được tính từ ngày cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định gia hạn. Quyết định gia hạn tiến độ sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền được ban hành trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo kết quả kiểm tra hoặc kết luận thanh tra nếu người sử dụng đất có văn bản đề nghị;

d) Người sử dụng đất không sử dụng đất đã quá 12 tháng hoặc đã chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng có nhu cầu gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng phải có văn bản đề nghị gửi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất xem xét quyết định gia hạn. Trường hợp sau 15 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có văn bản xác định hành vi vi phạm mà người sử dụng đất không có văn bản đề nghị được gia hạn thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định thu hồi đất theo quy định”.

3.2. Xử lý vi phạm về đất đai, thu hồi diện tích đất vi phạm

- Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa: Nếu Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa có nhu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất được UBND tỉnh cho thuê để thực hiện Dự án, thì phải có văn bản đề nghị UBND tỉnh Đắk Nông gia hạn sử dụng đất. Trường hợp sau 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo này, mà Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa không có văn bản đề nghị được gia hạn sử dụng đất gửi đến UBND tỉnh Đắk Nông, thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND tỉnh Đắk Nông quyết định thu hồi đất theo quy định.

- Đối với kiến nghị của Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh Đắk Nông giao các cơ quan có liên quan tổng hợp, tham mưu giải quyết theo định. Đề nghị Công ty chủ động liên hệ Cục thuế tỉnh để xử lý các tồn tại về nghĩa vụ tài chính đất đai; liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để xử lý tồn tại về lĩnh vực đầu tư, kinh doanh.

- Đối với diện tích 7.247,2 m² đất, thuộc đất dự án của Công ty đã được UBND thành phố Gia Nghĩa cấp GCN QSD đất cho ông Lương Văn Hiệp. UBND tỉnh đã giao UBND thành phố Gia Nghĩa kiểm tra, làm rõ các sai phạm (nếu có). Trên cơ sở kết quả kiểm tra của UBND thành phố Gia Nghĩa, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND tỉnh xử lý các tồn tại theo quy định.

Nay, điều chỉnh nội dung mục 3 Thông báo số 213/TB-STNMT như sau:

3.1. Kết luận việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án

Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa được UBND tỉnh Đắk Nông cho thuê đất năm 2016 để thực hiện dự án xây dựng mô hình ứng dụng khoa học công nghệ sản xuất, chế biến và tiêu thụ nấm ăn, nấm dược liệu quy mô công nghiệp. Tại thời điểm kiểm tra, Công ty đã đưa đất vào sử dụng, cụ thể: Công ty đã đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình, hạng mục theo dự án đã được phê duyệt.

Tuy nhiên, từ năm 2021 đến nay Công ty ngừng hoạt động dự án. Việc Công ty ngừng hoạt động dự án được xử lý theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan.

3.2. Xử lý các tồn tại của dự án

- Đề nghị Công ty chủ động liên hệ Cục thuế tỉnh để xử lý các tồn tại về nghĩa vụ tài chính đất đai; liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để xử lý tồn tại về lĩnh vực đầu tư, kinh doanh.

- Đối với diện tích 7.247,2 m² đất thuộc đất dự án của Công ty đã được UBND thành phố Gia Nghĩa cấp GCN QSD đất cho ông Lương Văn Hiệp. UBND tỉnh đã giao UBND thành phố Gia Nghĩa kiểm tra, làm rõ các sai phạm (nếu có). Trên cơ sở kết quả kiểm tra của UBND thành phố Gia Nghĩa, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND tỉnh xử lý các tồn tại về đất đai theo quy định.

Với những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa và các cơ quan, đơn vị có liên quan được biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (*thay bc*);
- GD, các PGĐ Sở;
- Cục Thuế tỉnh (*phối hợp*);
- Sở KHĐT (*xem xét xử lý vi phạm nếu có*);
- UBND thành phố Gia Nghĩa;
- Trang thông tin điện tử Sở (*công khai*);
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa;
- Lưu: VT, TTr, Hs.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Ngô Chí Trung