

Số: /TB-STNMT

Đắk Nông, ngày tháng 8 năm 2023

THÔNG BÁO

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 của Công ty TNHH MTV Phát triển TM-DV-NN Gia Nghĩa

Thực hiện Công văn số 4412/UBND-NNTNMT ngày 02/8/2023 của UBND tỉnh về xử lý sau kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án của 03 tổ chức trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa.

Căn cứ kết quả kiểm tra và hồ sơ, tài liệu có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra và xử lý vi phạm đối với 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 của Công ty TNHH MTV Phát triển TM-DV-NN Gia Nghĩa, như sau:

1. Kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án

1.1. Hồ sơ pháp lý thực hiện dự án

- Dự án đầu tư 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 của Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa được Bộ Khoa học và Công nghệ quyết định vào danh mục và kinh phí, cơ quan chủ trì, cơ quan chuyên gia công nghệ và thời gian thực hiện các dự án do Trung ương quản lý thuộc chương trình “Hỗ trợ ứng dụng và chuyển giao tiến bộ khoa học và công nghệ phục vụ phát triển kinh tế xã hội nông thôn miền núi giai đoạn 2011 - 2015 tại Quyết định số 355/QĐ-BKH-CN ngày 07/3/2014; dự án được UBND tỉnh Đắk Nông đồng ý chủ trương tại Công văn số 1356/UBND-NN ngày 10/4/2013. Tổng vốn dự án là 11 tỷ đồng, trong đó: Ngân sách Trung ương 3.950.000.000 đồng, ngân sách địa phương 644.200.000 đồng, nguồn vốn Công ty 6.405.800.000 đồng.

- Ngày 27/9/2013, Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa được UBND tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận đầu tư.

- Ngày 05/10/2016, UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 1701/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa thuê đất, đồng thời cấp GCN QSD đất, diện tích 23.887,6 m² sử dụng vào mục đích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (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). Vị trí tại Bon S'Rê Ú, xã Đắk Nia, thành phố Gia Nghĩa. Thời hạn thuê đất 50 năm; hình thức sử dụng đất: Trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Ngày 31/5/2017, UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 902/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 05/10/2016 của UBND tỉnh Đắk Nông, nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hình thức

sử dụng đất từ trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, sang thuê đất đóng tiền hàng năm. Điều chỉnh mục đích sử dụng đất: Diện tích 23.887,6 m² sử dụng vào mục đích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, điều chỉnh thành: 1.728 m² sử dụng vào mục đích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và 22.159,6 m² đất nông nghiệp khác.

- Ngày 16/11/2017, Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 60/GPXD cho Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa.

1.2. Kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án

Tại thời điểm kiểm tra, dự án đang dừng hoạt động từ năm 2021. Hiện trạng trên đất có:

- Đối với diện tích đất 1.728 m² mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Công ty đã xây dựng các công trình theo giấy phép xây dựng trên đất, gồm: Nhà xử lý nguyên liệu, nhà kho, nhà làm việc, nhà ăn và nhà nghỉ công nhân.

- Đối với diện tích đất 22.159,6 m² đất nông nghiệp khác: Hiện trạng trên đất có: 12 lán trại trồng nấm, kết cấu cột sắt mái lợp tôn, dựng trên diện tích đất khoảng 2.400 m²; diện tích đất còn lại trồng cây lâu năm.

1.3. Kết quả lồng ghép sơ đồ thuê đất của Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa lên bản đồ địa chính xã Đăk Nia.

Đến thời điểm kiểm tra xác định: Có 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 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ TĐ 47 xã Đăk Nia, đo năm 2017.

2. Kiến nghị của Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Trước khi được nhà nước cho thuê đất, Công ty đã thỏa thuận bồi thường đất cho chủ sử dụng cũ với số tiền 380.000.000 đồng và được chính quyền xã Đăk Nia xác nhận. Công ty đề nghị được nhà nước hoàn tiền mà Công ty đã chi trả bồi thường cho hộ dân, hoặc khấu trừ vào tiền thuê đất.

- Dự án hiện tại đang dừng hoạt động, do hoạt động không hiệu quả, doanh nghiệp gặp khó khăn về tài chính sau ảnh hưởng của dịch bệnh covid 19. Ngoài ra, người dân khu vực xung quanh dự án thường xuyên sử dụng thuốc trừ sâu, hóa chất trong hoạt động sản xuất nông nghiệp, gây ảnh hưởng môi trường không khí dẫn đến không trồng được nấm có chất lượng. Công ty kiến nghị được chuyển nhượng dự án hoặc gia hạn sử dụng đất theo quy định.

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 Đăk 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.

Với những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo đề 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, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH MTV Phát triển thương mại - Dịch vụ - Nông nghiệp Gia Nghĩa;
- Lãnh đạo Sở;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ;
- Cục thuế tỉnh;
- UBND TP Gia Nghĩa;
- Phòng Quy hoạch - Giao đất (*thực hiện*);
- Trang thông tin điện tử (*công khai*);
- Lưu: VT, TTr, Hs.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Ngô Chí Trung