

Số: /TB-STNMT

Đắk Nông, ngày tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Chợ Đắc Sin của Công ty TNHH TMDV xây dựng Hoàng Gia Đất Việt

Ngày 03/4/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 457/QĐ-STNMT về việc kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đối với các tổ chức vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh, trong đó có Công ty TNHH TMDV xây dựng Hoàng Gia Đất Việt.

Căn cứ kết quả kiểm tra, hồ sơ và 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 Chợ Đắc Sin của Công ty TNHH TMDV xây dựng Hoàng Gia Đất Việt, 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, sử dụng đất

Công ty TNHH TM DV XD Hoàng Gia Đất Việt được UBND tỉnh cho thuê 9.575,5 m² đất, đồng thời cấp GCN QSD đất để thực hiện Dự án xây dựng chợ Đắc Sin tại xã Đắc Sin huyện Đắc R'Lấp theo Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 17/12/2015. Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

Ngày 15/01/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 98/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 17/12/2015 của UBND tỉnh. Nội dung: Điều chỉnh hình thức thuê đất từ trả tiền thuê đất hàng năm sang trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Ngày 01/9/2017, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1427/QĐ-UBND về việc hủy giá trị pháp lý GCN QSD đất số BX 965921 đã cấp cho Công ty TNHH TM DV XD Hoàng Gia Đất Việt. Lý do, Công ty TNHH TM DV XD Hoàng Gia Đất Việt chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định hiện hành (chưa nộp tiền thuê đất một lần đầy đủ vào ngân sách Nhà nước).

Theo hồ sơ lưu trữ: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành 02 Công văn, gồm: Công văn số 680/CV-VPĐKĐĐ ngày 06/9/2017 và Công văn số 784/CV-VPĐKĐĐ ngày 02/10/2017 yêu cầu Công ty TNHH TM DV XD Hoàng Gia Đất Việt giao nộp bản gốc GCN QSD đất số BX 965921 về Văn phòng Đăng ký đất đai, tuy nhiên Công ty TNHH TM DV XD Hoàng Gia Đất Việt không thực hiện việc giao nộp bản gốc GCN QSD đất theo quy định.

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

Tại thời điểm kiểm tra đại diện Công ty TNHH TM DV XD Hoàng Gia Đất Việt vắng mặt, Đoàn kiểm tra đã phối hợp với đại diện UBND huyện Đăk R'láp, UBND xã Đăk Sin tiến hành kiểm tra thực địa sử dụng đất thực hiện dự án, kết quả ghi nhận như sau: Công ty TNHH TM DV XD Hoàng Gia Đất Việt đã dừng các hoạt động đầu tư trên đất từ năm 2018. Hiện trạng trên diện tích đất có: Kết cấu công trình gồm móng bê tông, trụ sắt cao hơn mặt đất khoảng 30 cm, xây dựng năm 2017-2018 trên diện tích đất khoảng 1.400 m²; còn lại là đất trống, đất có ranh giới rõ ràng, không bị lấn chiếm.

Theo ý kiến của đại diện UBND xã Đăk Sin, từ năm 2018 đến nay Công ty dừng thi công và không có bất cứ hoạt động đầu tư, xây dựng nào trên đất.

1.3. Việc chấm dứt hoạt động dự án do vi phạm pháp luật đầu tư

Ngày 21/5/2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đăk Nông đã ban hành Quyết định số 47/QĐ-SKH về việc chấm dứt hoạt động của dự án. Lý do: Nhà đầu tư vi phạm quy định tại điểm g Khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014.

2. 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

- Công ty TNHH TM DV XD Hoàng Gia Đất Việt đã bị Sở Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Quyết định số 47/QĐ-SKH ngày 21/5/2018 về việc chấm dứt hoạt động của dự án. Lý do: Nhà đầu tư vi phạm quy định tại điểm g Khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014 - Thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Khoản 14 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

“14. Bổ sung Điều 15b như sau:

“Điều 15b. Thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư

Việc thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 64 và khoản 1 Điều 65 của Luật đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê thì xử lý thu hồi đất như sau:

a) Chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b) Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định, chủ đầu tư được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật.

Khi hết thời hạn 24 tháng được gia hạn tiến độ sử dụng đất mà chủ đầu tư không thực hiện được việc chuyển quyền sử dụng đất, bán tài sản hợp pháp của mình gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai.

2. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì xử lý thu hồi đất theo quy định sau đây:

a) Chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b) Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định, chủ đầu tư được thực hiện bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật.

Nhà nước thu hồi đất của người bán tài sản gắn liền với đất thuê để cho người mua tài sản thuê;

c) Khi hết thời hạn 24 tháng được gia hạn tiến độ sử dụng đất mà chủ đầu tư không thực hiện được việc bán tài sản hợp pháp của mình gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai.”

- Công ty TNHH TM DV XD Hoàng Gia Đất Việt không sử dụng đất từ năm 2018 đến nay là vi phạm Khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai.

“Điều 12. Những hành vi bị nghiêm cấm

...

3. Không sử dụng đất....”.

Hành vi không sử dụng đất của Công ty TNHH TM DV XD Hoàng Gia Đất Việt thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo 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”.

Với những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Công ty TNHH TM DV XD Hoàng Gia Đất Việt và các cơ quan, đơn vị có liên quan được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- GD, các PGD Sở;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công thương;
- Thanh tra tỉnh;
- Cục thuế tỉnh;
- UBND huyện Đắk R'lấp;
- UBND xã Đắk Sin;
- Phòng Quy hoạch - Giao đất (*thực hiện*);
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Công ty TNHH TM DV XD Hoàng Gia Đất Việt;
- Trang thông tin điện tử (*công khai*);
- Lưu: VT, TTr, Hs.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Ngô Chí Trung