

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 Kho xưởng và Văn phòng làm việc của Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát tại xã Quảng Tín, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông**

Ngày 03/4/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông 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 Đắk Nông, trong đó có Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát.

Căn cứ kết quả kiểm tra, hồ sơ và tài liệu, thông tin 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 kho xưởng và văn phòng làm việc của Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát, 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**

- Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4601000353 ngày 13/11/2002, địa chỉ trụ sở chính: Số 68/1 ấp 1A, An Phú, Thuận An, Bình Dương. Chủ doanh nghiệp là ông Vương Anh Dũng, sinh ngày 18/4/1952 – số CMND 310477866, cấp ngày 07/8/1979 tại Công an Tiền Giang.

- Ngày 30/8/2008, Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát được UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 1158/QĐ-UBND cho thuê 3.760 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 42 thôn 3, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông để sử dụng vào mục đích xây dựng kho xưởng và văn phòng làm việc, thời hạn sử dụng đến hết tháng 01/2057, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Ngày 09/12/2008, Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát được UBND tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSD đất số AN 951611.

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

Tại thời điểm kiểm tra, Đoàn kiểm tra không liên lạc được với chủ Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát. Đoàn kiểm tra đã phối hợp với UBND xã Quảng Tín UBND huyện Đắk R'lấp tiến hành kiểm tra thực địa dự án, kết quả như sau:

Trên diện tích đất 3.760 m<sup>2</sup> có: 01 nhà kho, diện tích khoảng 600 m<sup>2</sup>, thời điểm xây dựng năm 2016 - đã hoàn thiện, hiện trạng bỏ hoang không sử dụng; 01 nhà bảo vệ 10 m<sup>2</sup> thời điểm xây dựng năm 2016 đã hoàn thiện; công trình văn phòng làm việc xây dựng dở dang chưa hoàn thiện, gồm có 30 trụ cột bê tông cốt thép, móng trụ đà kiềng cao 4m; sân bê tông khoảng 700 m<sup>2</sup>; hàng rào xây bằng gạch không nung cao khoảng 2m bao quanh thửa đất.

Tại thời điểm kiểm tra công trình bỏ hoang, không có người trông coi.

## **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**

- Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát được UBND tỉnh Đắk Nông cho thuê đất năm 2008 để xây dựng kho xưởng và văn phòng làm việc. Đến năm 2016 triển khai xây dựng các công trình. Từ năm 2016 đến nay, Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát không sử dụng đất 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 Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát 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:*

....

***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”.*

Như vậy, nếu Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát có nhu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất được UBND tỉnh Đắk Nông cho thuê để thực hiện Dự án xây dựng kho xưởng và văn phòng làm việc thì phải có văn bản đề nghị UBND tỉnh Đắk Nông xem xét, quyết định gia hạn trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo này. **Quá thời hạn nêu trên, Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát không có văn bản xin gia hạn sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND tỉnh Đắk Nông quyết định thu hồi đất theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai.**

**- Trong trường hợp Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác: Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND tỉnh Đắk Nông quyết định thu hồi đất theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai.**

*“Điều 65. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người*

*1. Các trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người bao gồm:*

*a) Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất; người sử dụng đất thuê của Nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất.”*

Với những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông thông báo để Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát và các cơ quan, đơn vị có liên quan được biết, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- GD, các PGD Sở;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công thương;
- Thanh tra tỉnh;
- Cục thuế tỉnh;
- UBND huyện Đắk R’lấp;
- UBND xã Quảng Tín
- Phòng Quy hoạch - Giao đất (*thực hiện*);
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Doanh nghiệp tư nhân Phú Cát;
- Trang thông tin điện tử (*công khai*);
- Lưu: VT, TTr, Hs.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Ngô Chí Trung**