

Số: /TB-TNMT

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2021

THÔNG BÁO

Về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Hưng Thịnh đối với thửa đất thuê tại phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Thực hiện Công văn số 2069/UBND-TN ngày 12/5/2021 của UBND tỉnh về việc thực hiện kiến nghị của Thanh tra tỉnh về xử lý một số vi phạm về đất đai của tổ chức sử dụng đất trên địa bàn thành phố Bắc Giang, trong đó giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu xử lý các vấn đề có liên quan của Công ty TNHH Hưng Thịnh do đã hết thời hạn thuê đất (*Thửa đất Công ty được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 313/QĐ-CT ngày 31/3/1999 với diện tích 883,5 m² tại phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang để thực hiện dự án: Xây dựng xưởng sản xuất và văn phòng giao dịch; thời hạn thuê đất đến tháng 4/2019*).

Ngày 02/8/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Giang, UBND phường Lê Lợi và Công ty TNHH Hưng Thịnh tổ chức kiểm tra thực địa và làm rõ các nội dung có liên quan làm cơ sở để tham mưu UBND tỉnh. Kết quả buổi làm việc, xác định:

I. Về quá trình sử dụng đất; việc chấp hành các quy định pháp luật liên quan đến sử dụng đất của Công ty TNHH Hưng Thịnh

1. Về hồ sơ pháp lý

- Công ty TNHH Hưng Thịnh (*sau đây gọi tắt là Công ty*) được UBND tỉnh Bắc Giang điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho và thuê đất tại Quyết định số 313/QĐ-CT ngày 31/3/1999 với diện tích được thuê là 883,5 m², vị trí tại phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang để thực hiện dự án: xây dựng xưởng sản xuất và văn phòng giao dịch, thời hạn thuê đất 20 năm (đến tháng 4/2019).

- Ngày 31/3/1999, Sở Địa chính tỉnh Bắc Giang (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang) phối hợp với các cơ quan có liên quan tiến hành giao đất tại thực địa cho Công ty.

- Ngày 21/4/1999, Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 87/ĐC-HĐ với Sở Địa chính tỉnh Bắc Giang (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang).
- Công ty được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 272813 ngày 06/9/1999 theo Quyết định số 1107/QĐ-CT ngày 06/9/1999.

2. Về hiện trạng

Trên toàn bộ diện tích đất được UBND tỉnh cho thuê (883,5 m²), Công ty đã xây dựng 01 Nhà văn phòng; 01 Nhà xưởng (đã ngừng sản xuất Bia); cho một số hộ gia đình, cá nhân thuê (kiốt phía giáp đường) để kinh doanh, buôn bán quần áo, tạp hóa, mỹ phẩm, gội đầu...

- Ngoài diện tích đất được thuê nêu trên, Công ty sử dụng 392,0 m² đất có nguồn gốc do lấn, chiếm ao là đất công do UBND phường Lê Lợi quản lý, đã xây dựng một số hạng mục công trình (xưởng sản xuất bia và công trình phụ), phần diện tích đất này chưa được cho thuê và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về Kết luận thanh tra của Sở Tài nguyên và Môi trường

Năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty và có Kết luận số 646/KL-TNMT ngày 27/4/2015, trong đó đã chỉ rõ các tồn tại, sai phạm như: lấn chiếm sử dụng diện tích 392,0 m²; đã ngừng sản xuất từ năm 2010; cho các hộ gia đình, cá nhân thuê kiốt trên một phần diện tích được thuê trong một thời gian dài (sử dụng không đúng mục đích sử dụng đất được thuê). Đồng thời nêu rõ biện pháp xử lý:

- Yêu cầu Công ty chấm dứt hành vi vi phạm; thanh lý Hợp đồng cho thuê với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân như đã nêu để đưa đất vào quản lý, sử dụng theo mục đích đất đã được thuê xong trước ngày 30/8/2015. Tuy nhiên, tại thời điểm kiểm tra, theo báo cáo của Công ty, hiện nay còn 04 kiốt vẫn đang cho các hộ gia đình, cá nhân thuê lại.

- Lập Kế hoạch sử dụng đất, lựa chọn hình thức sản xuất kinh doanh cho phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị và điều kiện thực tế (vì mục đích sử dụng đất được thuê không còn phù hợp với điều kiện thực tế) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; đưa đất vào quản lý sử dụng đúng mục đích (thời gian xong trước ngày 31/12/2015); lập hồ sơ để được thuê đất bổ sung đối với phần diện tích 392,0 m² do Công ty tự lấn, chiếm để được Nhà nước cho thuê đất theo quy định. Đến nay, theo báo cáo của Công ty, nội dung trên chưa thực hiện.

II. Về ý kiến của các thành viên tham dự buổi làm việc

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Khu đất Công ty được thuê từ trước đến thời điểm kiểm tra chưa được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư; tại thời điểm kiểm tra, Sở Kế hoạch và Đầu tư chưa nhận được hồ sơ đăng ký chấp thuận đầu tư của Công ty để thực hiện dự án đối với phần diện tích đất trên.

2. Sở Xây dựng

Theo quy hoạch chung thành phố Bắc Giang được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2018, vị trí khu đất được quy hoạch là đất ở.

3. Cục Thuế tỉnh

Đến thời điểm nay, Công ty đã hoàn thành tiền thuê đất đến hết ngày 30/6/2021; chỉ còn nợ 4.707.402 đồng thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và tiền chậm nộp.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường

Theo Nghị quyết số 03/NQ-HĐND tỉnh ngày 11/7/2018 của HĐND tỉnh, trong đó đối với phần diện tích đất Công ty được thuê tại phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, định hướng sử dụng làm đất ở; theo Quy hoạch sử dụng đất thành phố Bắc Giang đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 22/01/2019, vị trí khu đất được quy hoạch là đất ở; theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Bắc Giang được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 21/7/2021, vị trí khu đất được quy hoạch là đất giao thông.

III. Hội nghị thống nhất xác định

1. Thửa đất Công ty được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 313/QĐ-CT ngày 31/3/1999 với diện tích 883,5 m² tại phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang để thực hiện dự án: Xây dựng xưởng sản xuất và văn phòng giao dịch đến nay đã hết thời hạn thuê đất (*thời hạn thuê đất đến tháng 4/2019*).

2. Khu đất Công ty được thuê, chưa được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư; sau khi có Kết luận số 646/KL-TNMT ngày 27/4/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Công ty chưa làm các thủ tục về đầu tư; không làm thủ tục gia hạn sử dụng đất; chưa hoàn thiện hồ sơ về đất đai đối với diện tích 392,0 m² có nguồn gốc là đất công do UBND phường Lê Lợi quản lý.

3. Hiện trạng khu đất (bao gồm 883,5 m² đất được thuê và 392,0 m² có nguồn gốc là đất công) vẫn giữ nguyên theo Kết luận thanh tra số 646/KL-TNMT ngày 27/4/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Tại thời điểm kiểm tra, Công ty TNHH Hưng Thịnh đã tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh; thực tế chỉ có hộ ông Lý Đình Sang đang ở và 04 hộ gia đình cá nhân thuê lại Kiốt để kinh doanh trên khu đất.

IV. Thông báo để Công ty được biết và tổ chức thực hiện

Căn cứ kết quả rà soát việc sử dụng đất của Công ty đối với thửa đất được UBND tỉnh cho thuê tại phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang và kết quả buổi làm việc ngày 02/8/2021 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Giang, UBND phường Lê Lợi và Công ty, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Công ty biết và thực hiện nội dung như sau:

1. Đến hết tháng 4/2019 Công ty đã hết hạn thuê đất với Nhà nước đối với thửa đất nêu trên và không được gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Do Công ty đã hết hạn thuê đất và không được gia hạn sử dụng đất nên cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ thiết lập các thủ tục để thu hồi lại đất theo các quy định của pháp luật.

3. Đề nghị Công ty kể từ ngày nhận được thông báo này có trách nhiệm:

- Giữ nguyên hiện trạng, không xây dựng thêm công trình trên đất; thực hiện thanh lý Hợp đồng đối với hộ gia đình, cá nhân thuê kiốt trên phần diện tích đất Công ty được thuê.

- Chấm dứt các hoạt động và di chuyển toàn bộ tài sản gắn liền với đất ra khỏi khu đất đã được Nhà nước cho thuê nêu trên; thời hạn hoàn thành xong trước ngày 31/12/2021.

- Khi có Quyết định thu hồi đất, phải bàn giao lại toàn bộ diện tích đất trên cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Hoàn thành nghĩa vụ tài chính còn phải nộp với Nhà nước đối với thửa đất được thuê theo Thông báo của Cục Thuế tỉnh.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Công ty TNHH Hưng Thịnh biết và tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Hưng Thịnh - Gửi thư đảm bảo theo địa chỉ: Số 158, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Lê Lợi, TP Bắc Giang;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- PCT UBND tỉnh Lê Ô Pích (b/c);
- Các sở, ngành: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, Sở Xây dựng, Thanh tra tỉnh;
- UBND thành phố Bắc Giang;
- UBND phường Lê Lợi;
- L&S;
- QL&Đ, KH&TC, TTS;
- TT CNTT và PT&Đ (đăng website);
- Lưu: VT, QL&Đ (Lượng, Hậu).

GIÁM ĐỐC

Đào Duy Trọng