

Số: 5600 /TB-STNMT

Ninh Thuận, ngày 20 tháng 12 năm 2017

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái tại dự án xây dựng Kho lạnh và chế biến hải sản

Xét Báo cáo ngày 30/11/2017 của Đoàn kiểm tra theo Quyết định kiểm tra số 4575/QĐ-STNMT ngày 20/10/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái tại dự án xây dựng Kho lạnh và chế biến hải sản, cụ thể như sau:

1. Kết quả kiểm tra

a) Hồ sơ pháp lý:

Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tư nhân số 45000225584 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp đăng ký lần đầu ngày 13/8/2010, đăng lý thay đổi lần 2 ngày 15/01/2016.

Để đầu tư dự án xây dựng Kho lạnh và chế biến hải sản tại Cảng cá Cà Ná mở rộng, xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê đất với diện tích 6.388m² theo Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 05/5/2015; nhận bàn giao đất tại thực địa ngày 19/5/2015; ký Hợp đồng thuê đất số 17/HĐTĐ ngày 11/4/2016; ký Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng số 06/2015/HĐ-CNMR ngày 20/8/2015 với Ban quản lý khai thác các Cảng cá đê; và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA598779 ngày 02/12/2015, mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thời hạn sử dụng đến ngày 05/5/2034, Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Để tiến hành xây dựng các hạng mục công trình, Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 93/GPXD-SXD ngày 06/10/2015.

b) Hiện trạng sử dụng đất:

Ngày 07/11/2017, Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của Doanh nghiệp, kết quả: Đất để trống.

c) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đất đai:

- Tiền thuê đất: Đến thời điểm kiểm tra Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái mới chỉ nộp được 10.000.000/11.498.400 đồng tiền thuê đất của năm 2015; năm 2016, 2017 Doanh nghiệp chưa thực hiện.

- Tiền thuê cơ sở hạ tầng: Đến thời điểm kiểm tra Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái đã nộp tiền thuê cơ sở hạ tầng năm 2015; năm 2016, 2017 Doanh nghiệp mới chỉ nộp được 70.000.000/318.325.000 đồng.

2. Kết luận

- **Ưu điểm:** Để thực hiện dự án xây dựng Kho lạnh và chế biến hải sản, Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái đã hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất đai, được Nhà nước quyết định cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; Doanh nghiệp đã tiếp nhận đất tại thực địa, ký Hợp đồng thuê đất, thuê Cơ sở hạ tầng theo quy định; quá trình quản lý không để xảy ra trường hợp sang nhượng, để bị lấn, chiếm và hủy hoại đất.

- Tồn tại, vi phạm:

+ Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê diện tích 6.388m² đất để đầu tư xây dựng Kho lạnh và chế biến hải sản. Tuy nhiên, kể từ khi nhận bàn giao đất tại thực địa (ngày 19/5/2015) đến thời điểm kiểm tra (ngày 07/11/2017), Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái vẫn để đất trống. Như vậy, ***Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái đã không sử dụng đất liên tục trong thời gian 30 tháng liên tục kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa (19/05/2015), vi phạm quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật đất đai năm 2013.***

+ Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái đã không nộp tiền thuê đất đối với Nhà nước phần diện tích 6.388m² đất thuê để đầu tư xây dựng Kho lạnh và chế biến hải sản năm 2016, 2017 theo quy định. Như vậy, Công ty đã không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nghĩa vụ chung của người sử dụng đất.

3. Biện pháp xử lý

Từ cơ sở đó, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái biện pháp xử lý như sau:

- Công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Tổng cục Quản lý đất đai và Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái không sử dụng đất trong thời hạn 30 tháng liên tục kể từ ngày nhận bàn giao đất tại thực địa đối với dự án xây dựng xây dựng Kho lạnh và chế biến hải sản theo quy định tại khoản 3, Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Trường hợp có nhu cầu gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng để thực hiện dự án xây dựng Kho lạnh và chế biến hải sản, yêu cầu Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái trong thời gian 15 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả kiểm tra phải có văn bản đề nghị gia hạn tiến độ sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân tỉnh (và Sở Tài nguyên và Môi trường) để được xem xét gia hạn theo quy định tại điểm d, khoản 12, Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Được gia hạn, Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái phải nộp khoản tiền tương đương với tiền thuê đất trong 24 tháng gia hạn theo quy định. Hết thời hạn được gia hạn mà dự án vẫn chưa hoàn thành và đưa vào hoạt động thì Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ thu hồi đất mà không bồi thường về tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Quá thời hạn nêu trên mà Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái không có nhu cầu và không có văn bản đề nghị gia hạn tiền độ sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân tỉnh (và Sở Tài nguyên và Môi trường), Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất mà không bồi thường về tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Cục thuế tỉnh: Kiểm tra và xử lý đối với việc không thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp tiền thuê đất) của Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái đối với diện tích 6.388m² đất năm 2016, 2017. Trường hợp Doanh nghiệp không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà không chấp hành, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý thu hồi đất theo quy định tại điểm g, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái được biết và đề nghị Doanh nghiệp nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Doanh nghiệp tư nhân Minh Ái;
- Bộ TN&MT; } (báo cáo và đăng
- Tổng cục QLĐĐ; } Website)
- UBND tỉnh (báo cáo); (báo cáo và đăng Website)
- UBND huyện Thuận Nam;
- UBND xã Cà Ná;
- Ban Quản lý khai thác các Cảng cá;
- GD và PGD Sở (L.N.Thạch, N.V.Quế);
- TTCNTT Sở TN&MT; (đăng Website)
- Lưu: VT, ĐĐ, TTr.

GIÁM ĐỐC



Bùi Anh Tuấn