

Số: /STNMT-QLĐĐ

Điện Biên, ngày tháng 6 năm 2021

V/v trả lời Đơn xin cứu xét khẩn cấp của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên tại công văn số 109/CV-CTD ngày 28/5/2021.

Kính gửi: Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 1752/UBND-BTCD ngày 10/6/2021 về việc xử lý đơn của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên;

Trên cơ sở Đơn xin cứu xét khẩn cấp của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên tại Công văn số 109/CV-CTD ngày 28/5/2021. Sau khi xem xét nội dung đơn và các tài liệu pháp luật có liên quan; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến trả lời cụ thể như sau:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất của Công ty:

Khu đất xây dựng cửa hàng tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên được UBND tỉnh Lai Châu nay là tỉnh Điện Biên cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tại Quyết định số 144/QĐ-UB ngày 21/3/1998 với tổng diện tích 420,0m², thời hạn sử dụng đất 20 năm.

2. Về kết quả kiểm tra và gia hạn sử dụng đất thuê

a) Trên cơ sở hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất thuê của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và UBND huyện Tuần Giáo tiến hành kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên tại khu đất xây dựng cửa hàng thuộc địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 144/QĐ-UB ngày 21/3/1998. Kết quả: Khu đất xây dựng cửa hàng của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 144/QĐ-UB ngày 21/3/1998 đến thời điểm kiểm tra không còn phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên được UBND huyện Tuần Giáo phê duyệt tại Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 (quy hoạch là đất ở). Đồng thời, không phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Tuần Giáo được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 (quy hoạch là đất ở).

b) Do đó, Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên không đủ điều kiện để được gia hạn sử dụng đất thuê tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên để sử dụng vào mục đích xây dựng cửa hàng kinh doanh (Xây dựng hiệu thuốc Tuần Giáo).

Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông báo số 546/TB-STNMT ngày 10/5/2021 để thông báo cho Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên biết lý do không được gia hạn sử dụng đất thuê theo đúng quy định tại Điểm đ, Khoản 1 Điều 74 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.

3. Về kiến nghị của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên

a) Đối với nội dung: Đơn vị chúng tôi chưa được cấp có thẩm quyền xem xét, tính toán “bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất” - theo quy định tại Điều 88 - Luật đất đai 2013. Kèm theo đó là chi phí di chuyển mà đã bị áp đặt phải di chuyển là không đúng so với quy định của Nhà nước.

Nội dung này, Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời như sau:

Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên không đủ điều kiện để được gia hạn sử dụng đất thuê tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên; do đó, Nhà nước sẽ thu hồi đất của Công ty theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

Đồng thời, theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định: **“Điều 92.** Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất

1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i khoản 1 Điều 64 và điểm b, d khoản 1 Điều 65 của Luật này.”

Theo đó, Công ty thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 và không được bồi thường tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013.

b) Đối với nội dung: đề nghị các cấp, các ngành xem xét, tiếp tục tạo điều kiện cho Công ty tiếp tục được thuê đất, sử dụng đất tại vị trí hiện nay.

Nội dung này, Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời như sau:

- Do việc sử dụng đất của Công ty không phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên được UBND huyện Tuần Giáo phê duyệt tại Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 28/12/2018; do vậy, Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên không đủ điều kiện để được gia hạn sử dụng đất thuê tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên để sử dụng vào mục đích xây dựng cửa hàng kinh doanh (*Xây dựng hiệu thuốc Tuần Giáo*).

- Đất dành cho mục đích thương mại dịch vụ trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo đã được UBND huyện Tuần Giáo quy hoạch tại vị trí mới bám đường Quốc lộ 6 hướng trung tâm huyện đi Hà Nội và đường tránh thị trấn Tuần Giáo: Quỹ đất rộng, thuận lợi cho việc sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ. Trường hợp Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên tiếp tục có nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo đề nghị Công ty phối hợp với UBND huyện Tuần Giáo và các đơn vị có liên quan thông

nhất lựa chọn vị trí, địa điểm mới cho phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trên đây là nội dung trả lời của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với nội dung đề nghị của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên tại Công văn số 109/CV-CTD ngày 28/5/2021./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (b/c);
- Các sở, ngành: Xây dựng; Cục thuế tỉnh;
- UBND huyện Tuần Giáo;
- Lãnh đạo sở;
- Chi cục QLĐĐ;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Đăng Nam