

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số ~~486~~ 486/CV-TNMT

Bắc Ninh, ngày 09 tháng 4 năm 2020

V/v xin ý kiến hướng dẫn nghiệp vụ
xử lý vi phạm hành chính

Kính gửi: Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Hiện nay qua thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với một số tổ chức, Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Ninh thấy có một vấn đề vướng mắc khi thực thi pháp luật là: một số dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền. Tuy nhiên sau khi có quyết định giao đất hoặc quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá toàn bộ khu đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các chủ đầu tư đã thực hiện một phần hoặc hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án (nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước), khi thực hiện việc kinh doanh, chủ đầu tư đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với khách hàng dưới hình thức: bằng văn bản hoặc phiếu thu với khách hàng có ghi: “*thỏa thuận giữ chỗ*”; “*đăng ký mua đất lô số....*”... và trên thực tế đã thu tiền của khách hàng từ 50% đến 80% giá trị lô đất chuyển nhượng. Trong khi đó chủ đầu tư chưa hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 41 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Như vậy đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền nêu trên có được coi là hành vi vi phạm hành chính về đất đai được quy định tại Điều 21, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai không?

Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Ninh đề nghị Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường sớm có văn bản chỉ đạo, hướng dẫn thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- GDS, PGDS;
- Lưu VT, TTS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đàm Đình Định