

Số: 443 /TTr-P2

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2021

V/v phúc đáp Công văn số 1601/STNMT-ĐĐ
ngày 23/7/2021 của Sở TN&MT tỉnh Bắc Kạn

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn

Thanh tra Bộ nhận được Công văn số 1601/STNMT-ĐĐ ngày 23 tháng 7 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn về việc xin ý kiến chuyên môn đối với việc xác định, hoàn trả giá trị còn lại của tài sản trên đất bị thu hồi, quản lý quỹ đất sau thu hồi. Sau khi nghiên cứu nội dung Công văn số 1601/STNMT-ĐĐ ngày 23 tháng 7 năm 2021 nêu trên, Thanh tra Bộ có ý kiến như sau:

1. Về việc xác định, hoàn trả giá trị còn lại của tài sản trên đất bị thu hồi

Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Thông tư số 80/2017/TT-BTC ngày 02 tháng 8 năm 2017 của Bộ Tài chính không quy định trường hợp người sử dụng đất bị thu hồi do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại điểm c và điểm g khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai phải lập hồ sơ đề nghị hoàn trả giá trị còn lại của tài sản trên đất bị thu hồi, cung cấp cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm cơ sở xác định giá trị còn lại của tài sản trên đất bị thu hồi.

Theo nội dung Công văn số 1601/STNMT-ĐĐ nêu trên của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn thì Công ty bị thu hồi đất theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 chưa hợp tác, chưa cung cấp được hồ sơ tài liệu nên khó khăn cho việc xác định nguồn gốc tạo lập tài sản, định giá tài sản.

Tại điểm c khoản 1 Điều 18a của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ) quy định “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét từng trường hợp cụ thể để quyết định việc trả lại giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp thu hồi đất quy định tại khoản này*”.

Tại khoản 4 Điều 3 của Thông tư số 80/2017/TT-BTC quy định “*Cơ quan tài chính (của cấp có thẩm quyền thu hồi đất) chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thành lập Hội đồng để xác định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 3 Điều này; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt*”.

Do vậy, căn cứ quy định nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh chỉ đạo Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên

quan thành lập Hội đồng để thực hiện kiểm đếm, xác định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 3 Điều 3 của Thông tư số 80/2017/TT-BTC. Trước khi tổ chức kiểm đếm tài sản, có văn bản thông báo cho đơn vị bị thu hồi đất biết về kế hoạch kiểm đếm tài sản. Trường hợp đơn vị bị thu hồi đất vẫn cố tình không hợp tác hoặc gây cản trở thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét quyết định việc trả hay không trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18a của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2. Về quản lý quỹ đất đã thu hồi và việc thực hiện giao đất, cho thuê đất

Tại điểm b khoản 1 Điều 68 của Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“b) Đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 của Luật này thì giao cho tổ chức dịch vụ công về đất đai để quản lý, đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 của Luật này là đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn thì giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý. Quỹ đất này được giao, cho thuê đối với hộ gia đình, cá nhân không có đất hoặc thiếu đất sản xuất theo quy định của pháp luật.”.

Theo nội dung Công văn thì hiện nay tỉnh Bắc Kạn không còn Trung tâm Phát triển quỹ đất, nhiệm vụ tạo lập, phát triển quỹ đất tại tỉnh Bắc Kạn đã được chuyển về Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp huyện). Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát chức năng, nhiệm vụ của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, trường hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng có chức năng thực hiện hoạt động dịch vụ công về đất đai thì giao diện tích đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 cho Ban Quản lý nêu trên để quản lý theo quy định.

- Về việc giao đất, cho thuê đất đối với đất đã thu hồi:

Tại khoản 5 và khoản 6 Điều 3 của Thông tư số 80/2017/TT-BTC quy định:

“5. Việc giao đất, cho thuê đất đã thu hồi (bao gồm cả tài sản gắn liền với đất) được thực hiện thông qua hình thức đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

a) Giá khởi điểm để thực hiện đấu giá bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này.

b) Số tiền thu được từ đấu giá sau khi trừ đi các chi phí có liên quan đến việc đấu giá được xử lý như sau:

- Hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này cho chủ sở hữu tài sản;

- Số tiền còn lại nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

6. Trường hợp việc giao đất, cho thuê đất đã thu hồi không thông qua hình thức đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai, ngoài việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thì người được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này cho chủ sở hữu tài sản tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất cho người được giao đất, cho thuê đất”.

Theo quy định nêu trên, đất (bao gồm cả tài sản gắn liền với đất) đã được thu hồi theo quy định tại điểm c và điểm g khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013 thì Nhà nước vẫn thực hiện việc giao đất, cho thuê đất. Việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc không đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Điều 118 của Luật Đất đai năm 2013.

Thanh tra Bộ gửi Quý Sở đề nghị nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Thị Phương Hoa (để b/c);
- Chánh Thanh tra (để b/c);
- Lưu: TTr, P2;

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**



Tô Văn Đáp