

Số: *142* /STC-GCS&DN
Về việc trả lời kiến nghị của
Công ty TNHH Phú Hải
(lần 2)

Hung Yên, ngày *06* tháng 02 năm 2023

Kính gửi: Công ty TNHH Phú Hải

Ngày 04/01/2023, Sở Tài chính nhận được Công văn số 20/CV-PH ngày 29/12/2022 của Công ty TNHH Phú Hải về việc đề nghị Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh Hưng Yên đền bù thỏa đáng cho doanh nghiệp;

Sau khi nghiên cứu nội dung Công văn, Sở Tài chính Hưng Yên có ý kiến như sau:

1. Dự án đầu tư Cụm công nghiệp Phú Hải sản xuất chăn nuôi thủy hải sản tại xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào (nay là phường Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hào) do Công ty TNHH Phú Hải triển khai dự án chậm tiến độ, sử dụng đất không có hiệu quả, vi phạm Điều 38, Luật Đất đai năm 2003. Do vậy, UBND tỉnh Hưng Yên đã thu hồi đất theo Quyết định số 1625/QĐ-UBND ngày 26/4/2011 của UBND tỉnh Hưng Yên.

Việc xác định giá trị để hoàn trả doanh nghiệp bị thu hồi đất thời điểm này được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2003 (theo quy định khoản 2, Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “2. Đối với đất dự án trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thuộc diện Nhà nước thu hồi đất do sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả; không đưa đất vào sử dụng 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư và đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền nơi có đất ban hành quyết định thu hồi đất thì việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014; trường hợp chưa có quyết định thu hồi đất thì thực hiện theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai”).

2. Tại khoản 1, Điều 43 Luật Đất đai 2003 quy định:

“**Điều 43.** Những trường hợp thu hồi đất mà không bồi thường

1. Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất trong các trường hợp sau đây:

a) Thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 của Luật này;

...4. Chính phủ quy định việc xử lý đối với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất trong trường hợp thu hồi đất quy định tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 của Luật này”.

Tại khoản 3, Điều 7 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ cũng quy định rõ trường hợp thu hồi đất theo khoản 3, khoản 12, Điều 38 Luật Đất đai 2003 không được bồi thường về đất và “Việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất đối với đất bị thu hồi quy định tại khoản này được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 34 và Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai”.

Theo quy định trên, Công ty TNHH Phú Hải thuộc đối tượng nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, tiền thuê đất và tài sản đầu tư vào đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước nên giá trị còn lại được xác định để xem xét hoàn trả gồm: (i) Tiền thuê đất trả trước còn lại; (ii) Giá trị tài sản đã đầu tư trên đất còn lại (không gồm chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất còn lại thuộc chi phí đầu tư vào đất). Việc hoàn trả được thực hiện theo Điều 35 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và các quy định của pháp luật liên quan.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Hưng Yên tại Thông báo số 73/TB-UBND ngày 18/3/2022. Sở Tài chính Hưng Yên đã chủ trì cùng các sở, ngành của tỉnh: Tài nguyên – Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch – Đầu tư, Cục thuế tỉnh, Thanh tra tỉnh và UBND thị xã Mỹ Hào xác định giá trị còn lại tài sản đã đầu tư trên đất (doanh nghiệp không có tiền thuê đất trả trước) trình UBND tỉnh Hưng Yên xem xét, quyết định.

3. Các nội dung kiến nghị khác, theo chức năng, nhiệm vụ, Sở Tài chính Hưng Yên đã trả lời doanh nghiệp tại Công văn số 1399/STC-GCS&DN ngày 16/11/2022.

Sở Tài chính Hưng Yên trả lời (lần 2) về các nội dung kiến nghị của Công ty TNHH Phú Hải./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- STNMT, KHĐT, XD; CTT (để phối hợp);
- GD và các PGD Sở;
- Lưu VT, GCS&DN^{Ch}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Văn Bằng