

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: /STNMT-QLĐĐ

V/v phúc đáp nội dung Công văn số
100/CV-VCR ngày 01/8/2023 của Công
ty TNHH Vận hành Vincom Retail

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

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail

Ngày 15/8/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 100/CV-VCR ngày 01/8/2023 của Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail về việc báo cáo bổ sung theo Thông báo số 2328/TB-STNMT ngày 02/6/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Sau khi xem xét nội dung văn bản và tài liệu kèm theo, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về hồ sơ bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm (*dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại và nhà phố Shophouse tại phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi*).

Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức họp thẩm định nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án và ban hành tại Thông báo số 2812/TB-STNMT ngày 01/6/2023; đề nghị bổ sung hồ sơ tại Thông báo số 2823/TB-STNMT ngày 02/6/2023; theo đó nội dung đề nghị nhà đầu tư bổ sung hồ sơ gồm:

(1) Yêu cầu Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định và các chi phí phát sinh khác có liên quan (*nếu có*) và cung cấp hồ sơ, tài liệu chứng minh năng lực tài chính để thực hiện dự án theo Phương án sử dụng đất đã lập ngày 28/02/2023.

(2) Báo cáo tình hình sử dụng đất trên địa bàn cả nước về chấp hành pháp luật đất đai. Lưu ý: Đơn vị cần thận trọng trong việc tính toán tiền thuê đất trong trường hợp có thể phát sinh việc tính lại tiền thuê đất đối với vị trí thuê đất nêu trên trước lập thủ tục trình UBND tỉnh cho thuê đất.

Đến nay, Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail đã có Công văn số 100/CV-VCR ngày 01/8/2023 cam kết đảm bảo tuân thủ pháp luật về đất đai trên toàn quốc và khắc phục đầy đủ các quyết định xử lý vi phạm hành chính; bổ sung hồ sơ, tài liệu chứng minh năng lực tài chính của các năm 2020, 2021 và 2022 để thực hiện dự án.

2. Đối với việc thực hiện tiền thuê đất sau khi được UBND tỉnh quyết định cho thuê đất từ việc nhận góp vốn thực hiện dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 5 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Trường hợp nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê trả

tiền thuê đất hàng năm thì Nhà nước thực hiện thu hồi đất của bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất để cho bên nhận góp vốn bằng tài sản tiếp tục thuê đất.

Căn cứ khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai 2013 thì thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

Từ căn cứ pháp luật nêu trên thì trường hợp Công ty Vận hành Vincom Retail nhận góp vốn từ Tập đoàn Vingroup - Công ty CP thì không được kế thừa thời gian ổn định thuê đất 10 năm tại Hợp đồng thuê đất số 133/HĐTD ngày 18/10/2017.

Trên đây là nội dung phúc đáp của Công văn số 100/CV-VCR ngày 01/8/2023 của Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail, đề nghị nhà đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Nhu trên;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- GD, các PGĐ Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLĐĐ_(Hvd-GiE)

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung