

Số: 524/UBND - TNMT

Bim Sơn, ngày 23 tháng 3 năm 2018

V/v Báo cáo giải quyết đơn đề nghị  
của Công ty TNHH Bút Việt về cấp giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường  
Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn.

Kính gửi: UBND Tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện Công văn số 1919/UBND-NN ngày 23/02/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao giải quyết đơn đề nghị của Công ty TNHH Bút Việt về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn;

Sau khi xem xét nội dung đề nghị của bà Tạ Thị Liên - Giám đốc Công ty TNHH Bút Việt, hồ sơ thuê đất thực hiện dự án trang trại tổng hợp của cá nhân ông Dương Văn Lực (chồng bà Tạ Thị Liên) tại Phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn theo quy định của pháp luật. UBND thị xã Bim Sơn xin báo cáo nội dung thực hiện như sau:

Ngày 30/01/2018, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã trực gặp, đối thoại với bà Tạ Thị Liên (vợ ông Dương Văn Lực là người được thuê đất thực hiện trang trại tổng hợp) về các nội dung bà Liên kiến nghị liên quan đến việc thực hiện trang trại tổng hợp, tại khu phố 14, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn và đã kết luận giải quyết tại Thông báo kết luận số 304/TB-UBND ngày 09/02/2018; sau đó, ngày 23/03/2018 UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Công văn số 523/UBND-TNMT về việc trả lời đơn đề nghị của Công ty TNHH Bút Việt. Nội dung giải quyết như sau:

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuê thực hiện dự án xây dựng trang trại tổng hợp tại Khu phố 14, phường Ngọc trạo, thị xã Bim Sơn chưa được thực hiện, do ông Dương Văn Lực (chồng bà Tạ Thị Liên ) chủ thể ký hợp đồng thuê đất chưa nộp tiền thuê đất năm 2016, năm 2017 theo Thông báo số 55/TB-CCT ngày 28/4/2016; Thông báo số 80/ TB-CCT ngày 29/11/2016; Thông báo số 54/ TB-CCT ngày 11/5/2017 (thông báo nợ); Thông báo số 39/ TB-CCT ngày 29/09/2017 đối với Nhà nước theo quy định.

- Về giá trị thuê đất tăng sau khi UBND thị xã Bim Sơn ban hành Quyết định số 5130/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 3309/QĐ-UBND ngày 31/12/2014, diện tích điều chỉnh cho thuê là 47.309,7m<sup>2</sup>, diện tích giảm so với Quyết định số 3309/QĐ-UBND đã được Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn chỉ đạo phòng Tài nguyên&Môi trường xác định lại diện tích, từng loại đất cho thuê theo hiện trạng sử dụng đất (trong đó có diện tích đất trồng rừng) làm cơ sở tính lại giá đất thuê đảm bảo quyền lợi cho người thuê đất theo quy định.

- Việc xử lý vi phạm hành chính đối với ông Đào Trọng Thanh thuê máy móc vào xâm chiếm đất thực hiện dự án trang trại tổng hợp: hiện nay UBND phường

Ngọc Trạo đang thực hiện các biện pháp ngăn chặn, không để vi phạm phát sinh thêm, đồng thời xử lý dứt điểm vi phạm theo thẩm quyền.

*(Có gửi kèm theo Thông báo kết luận số 304/TB-UBND ngày 09/02/2018 và Công văn số 523/UBND-TNMT ngày 23/3/2018 của UBND Thị xã Bim Sơn).*

UBND Thị xã Bim Sơn kính báo cáo UBND Tỉnh theo nội dung Công văn số 1919/UBND-NN ngày 23/02/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa./.

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- TT. Thị ủy;
- Sở Kế hoạch và đầu tư (b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Thanh tra Tỉnh (b/c);
- Sở xây dựng (b/c);
- Lưu VT, TNMT.



**CHỦ TỊCH**  
**Bùi Huy Hùng**

Số: 523 /UBND - TNMT

Bỉm Sơn, ngày 23 tháng 3 năm 2018

V/v trả lời đơn của bà Tạ Thị Liên  
Giám đốc Công ty TNHH Bút Việt.

Kính gửi: Bà Tạ Thị Liên, Giám đốc Công ty TNHH Bút Việt;  
Địa chỉ: Khu phố 14, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn.

Thực hiện Công văn số 1919/UBND-NN ngày 23/02/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao giải quyết đơn đề nghị của Công ty TNHH Bút Việt về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn (kèm theo đơn của bà Tạ Thị Liên). Đơn bà Tạ Thị Liên có nội dung:

1. Ông Dương Văn Lực là chồng bà Tạ Thị Liên được UBND thị xã Bỉm Sơn cho thuê đất tại Quyết định số 3309/QĐ-UBND ngày 31/12/2014, diện tích 55.282m<sup>2</sup>, gia đình đã thực hiện đóng thuế thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo thông báo nộp tiền thuê đất số 187/TB-CCT ngày 18/6/2015, nhưng UBND thị xã Bỉm Sơn không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình.

2. Ngày 26/10/2016, UBND thị xã Bỉm Sơn đã có Quyết định số 5130/QĐ-UBND về việc điều chỉnh điều 1 Quyết định số 3309/QĐ-UBND ngày 31/12/2014, diện tích điều chỉnh cho thuê là 47309,7m<sup>2</sup>, diện tích giảm so với QĐ số 3309/QĐ-UBND, nhưng đã làm thay đổi mục đích sử dụng đất và tăng mức đóng thuế đất lên gấp 05 lần.

3. Bà Tạ Thị Liên đề nghị xử lý dứt điểm hành vi vi phạm hành chính của ông Đào Trọng Thanh thuê máy móc vào xâm chiếm đất thực hiện dự án trang trại tổng hợp của gia đình.

Sau khi xem xét nội dung đơn, trên cơ sở các quy định của Pháp luật và hồ sơ thuê đất của cá nhân ông Dương Văn Lực để thực hiện dự án xây dựng trang trại tổng hợp trên đất phục hồi môi trường sau khai thác khoáng sản. UBND thị xã Bỉm Sơn có ý kiến trả lời như sau:

**1. Trả lời nội dung thứ nhất:**

Ông Dương Văn Lực là chồng bà Tạ Thị Liên, Giám đốc Công ty TNHH Bút Việt đã được UBND thị xã Bỉm Sơn cho thuê đất để thực hiện dự án xây dựng trang trại tổng hợp trên đất phục hồi môi trường sau khai thác khoáng sản tại Quyết định số 3309/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 với diện tích là 55.282m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Năm 2015, ông Lực đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước là 11.636.416đ, (theo Thông báo số 187 ngày 18/6/2015 của Cơ quan thuế Bỉm Sơn). Sau khi xác định mốc giới đất thuê tại thực địa theo trích lục khu đất thuê có một phần diện tích 7.972,3m<sup>2</sup> đất hiện trạng các hộ gia đình xã Quang Trung đang sử dụng, các hộ không thống nhất GPMB thực

hiện dự án theo biên bản xác định ranh giới đất thuê ngày 09/7/2015. Do đó, UBND thị xã Bim Sơn đã Quyết định điều chỉnh lại diện tích đất thuê tại Quyết định số 5130/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 3309/QĐ- UBND ngày 31/12/2014 của UBND thị xã Bim Sơn. Ông Dương Văn Lực đã thống nhất diện tích đất, loại đất thuê điều chỉnh là 47.309,7m<sup>2</sup> và đã ký hợp đồng thuê đất tại Hợp đồng số 2628/HĐ-TĐ ngày 15/12/2016. Tuy nhiên, sau khi điều chỉnh đất thuê ông Dương Văn Lực vẫn chưa nộp tiền thuê đất năm 2016, năm 2017 theo Thông báo số 55/TB-CCT ngày 28/4/2016; Thông báo số 80/ TB-CCT ngày 29/11/2016; Thông báo số 54/ TB-CCT ngày 11/5/2017 (thông báo nợ); Thông báo số 39/ TB-CCT ngày 29/09/2017. Vì vậy, UBND thị xã Bim Sơn chưa cấp GCN. QSD đất cho ông Dương Văn Lực.

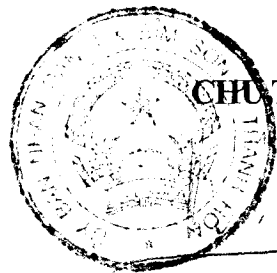
**2. Trả lời nội dung thứ hai:** Về giá trị thuê đất tăng là do ngày 04/3/2016, ông Dương Văn Lực làm đơn xin thuê đất bổ sung và đã được UBND thị xã Bim Sơn thống nhất cho đất thuê bổ sung là 11.628,9m<sup>2</sup> tại Quyết định số 5131/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của UBND thị xã Bim Sơn về việc cho thuê đất bổ sung thực hiện dự án mở rộng trang trại tổng hợp trên đất phục hồi môi trường sau khai thác khoáng sản đối với ông Dương Văn Lực tại Khu phố 14, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn và do thay đổi loại đất thuê tại Quyết định số 5130/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 đã được ông Dương Văn Lực đã ký Hợp đồng thuê đất với UBND thị xã Bim Sơn tại Hợp số 2627, 5628 /HĐ-TĐ ngày 15/12/2016. Nội dung này đã được Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn giải quyết tại Thông báo kết luận số 304/TB-UBND ngày 09/02/2018.

**3. Trả lời nội dung thứ ba:** Nội dung này tại buổi trực tiếp gặp đối thoại với bà Tạ Thị Liên ngày 30/01/2018, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã giao cho UBND phường Ngọc Trạo theo chức năng nhiệm vụ quy định tại Điều 208, Luật Đất đai năm 2013, hoàn thiện hồ sơ vi phạm đối với ông Đào Trọng Thanh theo quy định, áp dụng các biện pháp ngăn chặn, không để vi phạm phát sinh thêm, đồng thời xử lý dứt điểm vi phạm theo thẩm quyền. Những vấn đề vượt quá thẩm quyền báo cáo UBND thị xã Bim Sơn để được xem xét giải quyết.

UBND thị xã Bim Sơn có ý kiến trên để Giám đốc Công ty TNHH Bút Việt và các đơn vị có liên quan biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Các PCT UBND Thị xã (c/d);
- Ban tiếp công dân Thị xã (đ/b);
- Phòng TNMT; QLĐT, Kinh tế (t/h);
- Đội Kiểm tra QTĐT ( t/h),
- UBND phường Ngọc Trạo (phối hợp t/h);
- Lưu VT, TNMT.



**Bùi Huy Hùng**



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: 304 /TB- UBND

Bim Sơn, ngày 09 tháng 02 năm 2018

**THÔNG BÁO**

**Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã tại buổi đối thoại với bà Tạ Thị Liên, Giám đốc Công ty TNHH Bút Việt có đơn kiến nghị liên quan đến việc thực hiện dự án xây dựng trang trại tổng hợp tại khu phố 14, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn.**

Ngày 30/01/2018, tại UBND thị xã Bim Sơn, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn- Bùi Huy Hùng đã trực tiếp gặp, đối thoại với bà Tạ Thị Liên (vợ ông Dương Văn Lực là người được thuê đất để thực hiện trang trại tổng hợp). Cùng tham dự buổi đối thoại có lãnh đạo phòng Tài Nguyên & MT, Giám đốc văn phòng Đăng ký QSD đất, Phó Chủ tịch UBND Phường Ngọc Trạo và bà Tạ Thị Liên.

Sau khi lắng nghe ý kiến, kiến nghị của bà Liên và ý kiến thảo luận của đại diện các phòng, ban, đơn vị có liên quan; căn cứ quy định hiện hành của pháp luật, Chủ tịch UBND Thị xã có ý kiến kết luận như sau:

1. Chủ thể ký hợp đồng thuê đất với UBND thị xã Bim Sơn tại Hợp đồng thuê đất số 2627/HĐ-TĐ ngày 15/12/2016 là cá nhân ông Dương Văn Lực (không phải hộ gia đình). Việc bà Tạ Thị Liên có Đơn kiến nghị không phải là chủ thể trong Hợp đồng thuê đất đã ký; Tuy nhiên, bà Tạ Thị Liên là vợ ông Dương Văn Lực, nên Chủ tịch UBND thị xã vẫn xem xét ý kiến, kiến nghị của bà Liên để chỉ đạo giải quyết.

2. Về đề nghị của bà Tạ Thị Liên xem xét lại nguồn gốc diện tích từng loại đất đã cho chồng bà là ông Dương Văn Lực thuê để thực hiện dự án, trong đó có diện tích đất trồng rừng, làm cơ sở tính lại giá đất thuê.

Theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai có quy định về “xác định loại đất”; về việc này, tại buổi làm việc Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã giao cho phòng Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu tham mưu xác định lại diện tích từng loại đất cho thuê theo hiện trạng ông Dương Văn Lực đang sử dụng để làm cơ sở điều chỉnh Quyết định cho thuê đất và tính tiền đất thuê.

2. Về đề nghị tách thửa đất, diện tích 4.000m<sup>2</sup> ra khỏi diện tích đất ông Lực đã thuê để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lực, bà Liên:

Năm 1993, hộ gia đình ông Lực, bà Liên đã nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Xô là 2.500m<sup>2</sup> và ông Mai Bá Cao, bà Trương Thị Thêm là 1.500m<sup>2</sup>, thửa đất thuộc xã Quang Trung trước đây (nay thuộc phường Ngọc Trạo); diện tích 4.000m<sup>2</sup> đất nêu trên đã được UBND thị xã Bim Sơn cho ông Dương Văn Lực thuê thực hiện dự án trang trại tổng hợp tại Quyết định số 5130/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 và Hợp đồng thuê đất số 2628/HĐ-TĐ ngày 15/12/2016. Vì vậy, việc bà Tạ Thị Liên đề nghị tách phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng đối với các hộ và cấp

GCNQSD đất là chưa có cơ sở. Tuy nhiên, diện tích đất trên đã được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận nguồn gốc sử dụng đất là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 02 hộ bà Nguyễn Thị Xô và ông Mai Bá Cao, Trương Thị Thêm từ tháng 3/1993, chủ cũ khai hoang từ năm 1979, không tranh chấp. Theo quy định tại khoản 5, Điều 20 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 thì ông Dương Văn Lược, bà Tạ Thị Liên đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Để có cơ sở xem xét tách phần diện tích đất mà ông Dương Văn Lược, bà Tạ Thị Liên đã nhận chuyển nhượng của 02 hộ nêu trên và công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp theo hình thức giao đất hoặc hình thức thuê đất, Chủ tịch UBND thị xã giao cho UBND phường Ngọc Trạo căn cứ quy định tại Thông tư số 33/2017 TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên & Môi trường xác nhận hộ gia đình, cá nhân ông Dương Văn Lược, bà Tạ Thị Liên có (hoặc không) trực tiếp sản xuất nông nghiệp, báo cáo về UBND thị xã Bim Sơn (qua phòng TN&MT) trước ngày 13/02/2018 để làm cơ sở UBND Thị xã xem xét cấp GCN QSDĐ theo quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến Kết luận của Chủ tịch UBND Thị xã tại buổi đối thoại với Tạ Thị Liên - Giám đốc Công ty TNHH Bút Việt (vợ ông Dương Văn Lược); Văn phòng HĐND & UBND Thị xã thông báo đề các các phòng, ban, đơn vị liên quan và bà Tạ Thị Liên biết thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Hội đồng nhân dân Thị xã (b/c);
- Các PCT UBND thị xã (để chỉ đạo);
- Các phòng: TNMT, QLĐT, Kinh tế (t/h);
- Ban tiếp công dân (để theo dõi);
- UBND phường Ngọc Trạo (t/h);
- Lưu: VT, HĐBT.

TR. CHỦ TỊCH  
CHÁNH VĂN PHÒNG  
  
Lại Thế Anh