

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Số: 35/2018/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 04 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Quy định trình tự xử lý đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về trình tự xử lý đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp (gọi tắt là doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng).

2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê lại đất có gắn với kết cấu hạ tầng của doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng để đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (gọi tắt là bên thuê lại đất).

3. Cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan.

Điều 3. Trình tự xử lý đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

1. Doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng rà soát các trường hợp thuê lại đất nhưng không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê lại đất, trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại Khoản 1, Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày hợp đồng thuê lại đất quy định bên thuê lại đất phải đưa đất vào sử dụng nhưng bên thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất; doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng phối hợp với cơ quan quản lý khu công nghiệp, cụm công nghiệp làm việc với bên thuê lại đất để yêu cầu đưa đất vào sử dụng. Sau thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày làm việc mà bên thuê lại đất vẫn chưa đưa đất vào sử dụng; doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất báo cáo Ban Quản lý Khu Kinh tế, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (nơi có đất), Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường. Các cơ quan nhận được báo cáo và doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng có trách nhiệm công bố công khai danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị.

Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh công bố công khai danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất, bên thuê lại đất có văn bản đề xuất giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư gửi cơ quan có thẩm quyền cấp, điều chỉnh và thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư (gọi tắt là cơ quan đăng ký đầu tư) để được xem xét. Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận văn bản của bên thuê lại đất, cơ quan đăng ký đầu tư phải có ý kiến cụ thể bằng văn bản. Căn cứ văn bản chấp thuận được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư của cơ quan đăng ký đầu tư, doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng tiến hành gia hạn tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê lại đất. Thời gian gia hạn sử dụng đất không quá thời gian theo tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê lại đất.

2. Trường hợp doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng đã thực hiện các quy định tại Khoản 1 Điều này mà bên thuê lại đất vẫn không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất hoặc không có văn bản đề xuất giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư hoặc không được xem xét giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư, thì trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng phối hợp với cơ quan quản lý khu công nghiệp, cụm công nghiệp tiến hành kiểm tra và có kết quả kiểm tra đối với diện tích đất vi phạm của bên thuê lại đất; đồng thời báo cáo cơ quan quản lý khu công nghiệp, cụm công nghiệp để thực hiện hoặc trình cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư và thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đầu tư.

3. Sau khi cơ quan đăng ký đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư và thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng tiến hành thanh lý hợp đồng cho thuê lại đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc phụ lục hợp đồng cho thuê lại đối với trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng; đồng thời nộp hồ sơ để thực hiện thủ tục xóa đăng ký cho thuê lại đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chỉnh lý thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để cấp lại theo phụ lục hợp đồng đối với trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều đất đai.

Việc xử lý quyền và nghĩa vụ có liên quan giữa doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng và bên thuê lại đất thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Trường hợp bên thuê lại đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì thực hiện như sau:

Doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng có văn bản yêu cầu bên thuê lại đất giao nộp lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để chuyển cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện thu hồi hoặc chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; trường hợp bên thuê lại đất vẫn không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gửi bản bản về Sở Tài nguyên và Môi trường.

Văn phòng Đăng ký đất đai rà soát cụ thể từng trường hợp và xác định việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, báo cáo cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không có đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị hủy gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử.

Đối với các trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hiện đang đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng, Văn phòng Đăng ký đất đai tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với tổ chức tín dụng có liên quan xử lý từng trường hợp cụ thể.

5. Đối với trường hợp thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng trước ngày 01/7/2014 (*ngày Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ có hiệu lực thi hành*), trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại Khoản 1, Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ thì thời gian để xác định bên thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng để cơ quan đăng ký đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư và thu hồi giấy

chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các trường hợp sau:

a) Không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng 36 (ba mươi sáu) tháng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê lại đất;

b) Quá thời hạn 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ ngày cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp các bên không có giao kết về tiến độ đưa đất trong hợp đồng mà không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2018.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các Sở, Ban ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng báo cáo kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương; Trưởng Ban Quản lý Khu Kinh tế Trà Vinh; Thủ trưởng các Sở, Ban ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Anh Dũng