

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ UÔNG BÍ**

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

Số: 3114/UBND-TNMT

Uông Bí, ngày 19 tháng 10 năm 2023

Về việc hướng dẫn tháo gỡ khó khăn,
vướng mắc trong quá trình xử lý vi phạm
hành chính về đất đai

Kính gửi: Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện Văn bản số 1602/TNMT-QHKH ngày 04/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra, rà soát một số nội dung liên quan đến dự án Đầu tư xây dựng - kinh doanh hạ tầng khu dân cư Bí Trung tại phường Phương Đông, thành phố Uông Bí do Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1 thực hiện (sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư). Ngày 30/8/2023, UBND thành phố đã gửi công văn số 2642/UBND-TNMT báo cáo và đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai.

Ngày 05/10/2023, Bộ Tài nguyên và Môi trường có công văn phúc đáp số 8524/BTNMT-PC. Trong đó, xác định hành vi của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1 là trường hợp “*Sử dụng đất trên thực địa mà chưa hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.*” quy định tại điểm d khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, hình thức và mức xử phạt đối với trường hợp này được quy định Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

Trong quá trình xử lý vi phạm hành chính về đất đai đối với Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1, UBND thành phố Uông Bí gặp khó khăn, vướng mắc kính đề nghị Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, hướng dẫn nội dung cụ thể như sau:

1. Về áp dụng tình tiết giảm nhẹ trong việc xử phạt hành chính

Việc Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1 thực hiện hành vi “*sử dụng đất trên thực địa mà chưa hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.*” có yếu tố khách quan (thực hiện theo chỉ đạo tại Công văn số 8120/UBND-XD5 ngày 26/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh và đã được Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Uông Bí và UBND phường Phương Đông, phường Phương Nam bàn giao, cơ quan Nhà nước chậm xác định tiền sử dụng đất phải nộp.v.v). Việc áp dụng tình tiết giảm nhẹ quy định tại điểm c Điều 3 Luật xử lý vi phạm hành chính đối với trường hợp này là như thế nào?

2. Về xác định số lợi bất hợp pháp

Biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm d khoản 7 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ quy định “*Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm...*”.

- Tuy nhiên, chủ đầu tư chưa triển khai hoạt động kinh doanh, chưa thu lợi trên đất mà chỉ đầu tư hạ tầng theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn số

8120/UBND-XD5 ngày 26/11/2020. Vì vậy, không xác định được số lợi bất hợp pháp phải nộp thì có phải buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp hay không?

- Trường hợp phải xác định số lợi bất hợp pháp phải nộp: Hiện nay, Chủ đầu tư đã hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xác định loại đất đang sử dụng sau khi chiếm đất của Chủ đầu tư là loại đất gì để tính số lợi bất hợp pháp.

Từ những vấn đề nêu trên, UBND thành phố Uông Bí kính đề nghị Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn để UBND thành phố thực hiện đúng quy định của pháp luật tránh gây thất thoát cho ngân sách Nhà nước cũng như thiệt hại cho doanh nghiệp. Cụ thể:

- Áp dụng tình tiết giảm nhẹ đối với Chủ đầu tư trong việc xử phạt vi phạm hành chính là như thế nào?

- Có phải xác định số lợi bất hợp pháp không? Trong trường hợp phải xác định số lợi bất hợp pháp thì cách xác định số lợi bất hợp pháp như thế nào? Loại đất đang sử dụng sau khi chiếm đất của Chủ đầu tư để tính số lợi bất hợp pháp.

UBND thành phố Uông Bí báo cáo và kính đề nghị Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TNMT (báo cáo);
- CT, PCT UBND TP (báo cáo);
- Lưu: VT, TNMT.

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



Bùi Văn Thành