

Số: /STNMT-VPĐKĐĐ
V/v xác định đơn giá tiền thuê đất

Lạng Sơn, ngày tháng 4 năm 2023

Kính gửi:

- Chi cục Thuế khu vực I.
- Công ty cổ phần Tân Vĩnh Thịnh (Địa chỉ: Khu Tân Mỹ II, thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng).

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 373/CCT-NVQLTHC ngày 31/3/2023 của Chi cục Thuế khu vực I về việc cung cấp thông tin để xác định giá tiền thuê đất.

Qua kiểm tra rà soát hồ sơ, tài liệu lưu trữ liên quan đến Công ty cổ phần Hóa chất Vĩnh Thịnh (nay là Công ty Cổ phần Tân Vĩnh Thịnh), Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về nguồn gốc khu đất

Khu đất có nguồn gốc là đất Công ty Hóa chất Vĩnh Thịnh cũ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00-101 QSĐĐ/2610/QĐ-UB-KT ngày 04/12/2002. Năm 2006, sau khi cổ phần hóa doanh nghiệp, Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định số 1677/QĐ-UBND ngày 16/11/2006 về việc cho Công ty cổ phần Hóa chất Vĩnh Thịnh thuê để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà xưởng phục vụ sản xuất kinh doanh; với diện tích 26.752,0m²; Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm; Thời gian cho thuê: 26 năm.

2. Về hiện trạng khu đất

- Khu đất công ty đang sử dụng đã có biến động về diện tích, giảm từ 26.752,0 m² nay còn 26.281,5 m² (*lý do giảm: do sạt lở, do Nhà nước thu hồi làm vỉa hè, do Nhà nước thu hồi đất làm khu dân cư*).

- Trên khu đất hiện nay các hạng mục chợ thuộc Giai đoạn 1 của dự án đầu tư xây dựng, quản lý và khai thác Chợ trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng đã thực hiện xong theo Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng, quản lý và khai thác Chợ trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng.

- Ngoài ra, trên khu đất hiện còn có 03 dãy nhà cấp 4, 01 nhà xưởng hiện Công ty TNHH Thực nghiệp Tân Hải Lạng Sơn, Công ty TNHH Thực nghiệp Tân Vũ Lạng Sơn, Công ty TNHH Giấy Tân Long Lạng Sơn đang sử dụng để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư được UBND tỉnh Lạng Sơn cấp (các Công ty đã ký hợp đồng thuê nhà xưởng với Công ty cổ phần Hóa chất Vĩnh Thịnh, đến năm 2023); 01 cửa hàng kinh doanh xăng, dầu; có 01 dãy nhà cấp 4 cũ (03 gian) phía tiếp giáp đường Hoàng Đình Kinh và đường Chi Lăng,

Công ty đang cho 03 cá nhân (nguyên là cán bộ của Công ty đã nghỉ hưu) thuê, sử dụng kinh doanh tạp hóa.

- Công ty đã thay đổi tên từ Công ty cổ phần Hóa chất Vĩnh Thịnh thành Công ty cổ phần Tân Vĩnh Thịnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp ngày 17/10/2017; Thay đổi về mục đích sử dụng đất từ đất xây dựng nhà xưởng phục vụ sản xuất kinh doanh (Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp), nay là Đất chợ.

Các nội dung nêu trên gồm: tên công ty, diện tích khu đất, ranh giới khu đất, mục đích sử dụng đất... đã có biến động trong quá trình quản lý, sử dụng đất, do vậy việc chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty tại thời điểm hiện nay là chưa đủ điều kiện thực hiện. Sau khi Công ty cổ phần Tân Vĩnh Thịnh hoàn thiện thủ tục xin thuê đất để sử dụng vào mục đích Xây dựng chợ Trung tâm thị trấn Hữu Lũng, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin để xác định lại đơn giá tiền thuê đất theo quy định. Đề nghị Công ty cổ phần Tân Vĩnh Thịnh khẩn trương cung cấp các giấy tờ liên quan đến Hợp đồng cho thuê mặt bằng, tài sản gắn liền với đất đối với các tổ chức, cá nhân mà Công ty đang cho thuê hoặc hợp tác kinh doanh theo Công văn số 2236/STNMT-QLĐĐ ngày 17/11/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường để được xem xét giải quyết theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để các cơ quan được biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng ĐKĐĐ;
- VP Sở, P. QLĐĐ;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Văn Thạc