

Số: /TB-SNNMT

Quảng Ngãi, ngày tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc xin lỗi và gia hạn thời gian xử lý hồ sơ

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được hồ sơ Đăng ký biến động của Công ty TNHH Đầu tư Sa Kỳ tại xã Bình Châu, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chuyển đến kèm theo Tờ trình số 629/TTr-VPĐKĐĐ ngày 09/5/2025 (hồ sơ do Trung tâm Phục vụ Kiểm soát – Thủ tục hành chính tỉnh Quảng Ngãi tiếp nhận và chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh).

Mã số hồ sơ: H48.103-250429-0031; thời gian hẹn trả kết quả giải quyết ngày 19/5/2025.

Nội dung đề nghị giải quyết: Bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm cho Công ty TNHH Đầu tư Sa Kỳ tại xã Bình Châu, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi rà soát hồ sơ và căn cứ quy định pháp luật, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Ngày 29/4/2025, Công ty TNHH Đầu tư Sa Kỳ có Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 11/ĐK; nội dung đăng ký biến động theo Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất giữa Công ty TNHH MTV 19/5 và Công ty TNHH Đầu tư Sa Kỳ, được Văn phòng Công chứng Nguyễn Trung Tiếp công chứng ngày 29/4/2025; số công chứng 1883, quyền số 04/2025/TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Về hồ sơ đất đai liên quan:

- Công ty TNHH MTV 19/5 được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 03/9/2019 để thực hiện dự Khu dịch vụ hậu cần nghề cá Bình Châu tại xã Bình Châu, huyện Bình Sơn; được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) ký Hợp đồng thuê đất số 94/HĐTD ngày 04/11/2019; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CT 290999, số vào sổ CT 13741 ngày 04/11/2019; với diện tích 2.564m², thời hạn thuê đất là 49 năm, kể từ ngày 03/9/2019, hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm, mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ. Công ty được miễn tiền thuê đất tại Quyết định số 2102/QĐ-CT ngày 06/12/2019 và Quyết định số 2398/CT-HKDCN ngày 05/8/20120 và Công văn số

2398/CT-HKDCN ngày 05/8/2020 của Cục thuế tỉnh Quảng Ngãi (*nay là Chi cục thuế Khu vực XII*), thời gian miễn từ ngày 20/11/2019 đến ngày 02/12/2035.

- Ngày 21/8/2020, Công ty TNHH MTV 19/5 được Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CX 180084, số vào sổ CT 17784 đối với các hạng mục: (1) Mái che cột bơm, (2) Cửa hàng ngư lưới cụ, (3) Nhà máy nước đá lạnh.

- Ngày 29/4/2025, Công ty TNHH MTV 19/5 đề nghị chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành AA 01059702, số vào sổ VP 10895, đối với các hạng mục: (1) Phòng đặt máy của nhà máy đá lạnh và (2) Nhà vệ sinh.

- Căn cứ theo Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất giữa Công ty TNHH MTV 19/5 và Công ty TNHH Đầu tư Sa Kỳ, được Văn phòng Công chứng Nguyễn Trung Tiếp công chứng ngày 29/4/2025, số công chứng 1883, quyền số 04/2025/TP/CC-SCC/HĐGD và Biên bản bàn giao tài sản ngày 29/4/2025 giữa hai Công ty thì các hạng mục tài sản Công ty TNHH Đầu tư Sa Kỳ mua tài sản của Công ty TNHH MTV 19/5, gồm: Mái che cột bơm, Cửa hàng ngư lưới cụ, Nhà máy nước đá lạnh, Phòng đặt máy của nhà máy đá lạnh và nhà vệ sinh.

Từ nội dung hồ sơ dự án nêu trên, hồ sơ do Công ty TNHH Đầu tư Sa Kỳ nộp kèm theo chưa làm rõ các nội dung: (1) Việc đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 46 Luật Đất đai năm 2024; (2) Việc đất có tranh chấp trong thời gian sử dụng đất hoặc tranh chấp đã được cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024; (3) Việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm mà được miễn tiền khi thực hiện mua bán tài sản,....Do đó, để có cơ sở tổng hợp, tham mưu hồ sơ Đăng ký biến động bán tài sản gắn liền với đất của Công ty TNHH Đầu tư Sa Kỳ đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số 2498/SNNMT-QLĐĐ ngày 14/5/2025 gửi lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan để tổng hợp, phúc đáp theo quy định, thời gian gửi lấy ý kiến đến ngày 22/5/2025.

Từ nội dung nêu trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa thể trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng thời hạn nêu trên. Sở Nông nghiệp và Môi trường chân thành xin lỗi và xin được hẹn trả kết quả giải quyết hồ sơ cho Công ty TNHH Đầu tư Sa Kỳ vào ngày 30/5/2025; trường hợp nếu có kết quả sớm hơn so với thời gian hẹn trả, Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ chủ động thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư Sa Kỳ biết để thực hiện.

Sở Nông nghiệp và Môi trường trân trọng thông báo và mong nhận được sự thông cảm của Công ty TNHH Đầu tư Sa Kỳ vì sự chậm trễ này./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- TT Phục vụ - Kiểm soát TTHC tỉnh;
- Công ty TNHH Đầu tư Sa Kỳ;
- GD, PGD Sở (đ/c Nguyễn Đức Trung);
- Lưu: VT, QLDD_(AT-n);

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Đức Trung