

THÔNG BÁO

Về việc thu hồi đất Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC do chấm dứt dự án đầu tư

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố;

Căn cứ Quyết định số 748/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bán tài sản công cho người duy nhất và Hợp đồng thuê đất số 41/HĐ-TĐ ngày 17 tháng 9 năm 2020 Giữa Ủy ban nhân dân tỉnh (*Thừa ủy quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường*) ký với Công ty Cổ phần tập đoàn FLC.

Trên cơ sở Thông báo 85/TB-SKHĐT ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về chấm dứt hoạt động dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố (*đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất chủ trương tại Văn bản số 4318/UBND-KTTH ngày 29 tháng 11 năm 2024*).

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3899/STNMT-QHKHSDĐ ngày 09 tháng 12 năm 2024, Ủy ban nhân dân tỉnh¹ thông báo thu hồi đất đối với Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC như sau:

1. Diện tích thu hồi 179.677,8 m², trong đó:

- Diện tích xây dựng nhà ở liền kề, biệt thự và công trình thương mại dịch vụ: **71.668,8m²**

- Diện tích tạm giao **15.775,9m²** (*thực hiện phát triển nhà ở xã hội theo quy định*).

- Diện tích đất quy hoạch sử dụng mục đích khác **92.233,1m²** (*Đất quảng trường và các khu công viên cây xanh vui chơi giải trí, thể dục thể thao diện tích 28.992,1m²; Đất giao thông diện tích: 55.588,7m²; Đất công cộng diện tích 7.652,3m²*)

¹ Ủy ban nhân dân tỉnh đã thống nhất tại buổi làm việc ngày 12 tháng 12 năm 2024.

2. Lý do thu hồi đất: Thu hồi đất trong trường hợp chấm dứt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai năm 2024;

3. Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC: Được tiếp tục sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán tài sản gắn liền với đất cho tổ chức cá nhân khác theo quy định của pháp luật (*quy định tại Khoản 2 Điều 35 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ*).

4. Hết thời hạn quy định tại Mục 3 của Thông báo này mà Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC không thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán tài sản gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác thì nhà nước thu hồi đất, không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất.

5. Trách nhiệm tổ chức thực hiện:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Gửi thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh cho Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC; đồng thời chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan làm việc cụ thể với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC để xử lý dứt điểm các nội dung có liên quan.

- Trường hợp khi hết thời hạn quy định tại điểm a khoản 2 Điều 35 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ mà Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC không thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán tài sản của mình gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác thì Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất, không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất. Trong trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì được xem xét gia hạn thời hạn quy định bằng thời gian xảy ra tình trạng bất khả kháng.

- Đăng tải thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC có trách nhiệm:

- Thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư theo quy định tại Khoản 2 Điều 35 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

- Khi thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân khác theo quy định của pháp luật, phải đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của các bên có liên quan đến dự án đầu tư đã bị chấm dứt, trong đó có người mua nhà hình thành trong tương lai⁽²⁾, tổ chức tín dụng nhận thế chấp quyền sử dụng đất của dự án (*tại 02 hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất⁽³⁾*) và triển khai thực hiện các nội dung có liên quan khác theo đúng quy định.

⁽²⁾ Công văn số 827/SXD-QLXD ngày 28/05/2021 của Sở xây dựng về việc Thông báo đủ điều kiện mở bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai; Đơn ngày 16 tháng 11 năm 2024 của các hộ dân (trước ngày này có một số Đơn của người dân).

⁽³⁾ Hợp đồng số 050.03/20/HĐTC-9213 ngày 22/9/2020 và Hợp đồng số 051.03/20/HĐTC-9213.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, bán tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân khác (*gọi tắt là nhà đầu tư mới*) theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các nội dung theo quy định tại khoản 5 Điều 32 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

c. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án cho nhà đầu tư mới làm cơ sở tiếp tục thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

d. Sở Xây dựng: Phối hợp với các đơn vị có liên quan giải quyết việc mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, tham mưu xử trong lĩnh vực xây dựng, nhà ở, bất động sản.

e. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum: Đăng tải thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh.

g. Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum:

- Đăng tải thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh trên cổng hoặc trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum.

- Trường hợp người có đất thu hồi không thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 32 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định.

- Phối hợp các đơn vị có liên quan giải quyết theo thẩm quyền khi xử lý dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố.

Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum thông báo đến Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra tỉnh;
- Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp, Tài chính;
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân;
- Khách hàng mua nhà tại dự án (*Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC gửi đến từng khách hàng mua nhà*);
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thành phố Kon Tum;
- Văn phòng UBND tỉnh:
- + *Chánh Văn phòng;*
- + *Trung tâm Phục vụ hành chính công (đăng tải);*
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- Lưu: VT, NNTN_{NMP}.

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**

Nguyễn Đăng Trình