

Số: 938 /UBND-TD
V/v trả lời Đơn công dân

Bình Định, ngày 05 tháng 02 năm 2024

Kính gửi: Ông Phạm Thanh Trung.

Địa chỉ: Tổ 08, khu vực 8, phường Ngô Mỹ, thành phố Quy Nhơn.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Đơn đề ngày 12 tháng 01 năm 2024 của ông, với nội dung: Kiến nghị xem xét, tạo điều kiện cho hộ ông được mua phần diện tích đất rẻo 9,7m², nằm sát bên cạnh thửa đất của ông tại tổ 08, khu vực 8, phường Ngô Mỹ, thành phố Quy Nhơn; vì ông cho rằng, trước đây diện tích đất của ông lớn, nhưng vì bị ảnh hưởng Dự án xây dựng đường Hoàng Văn Thụ nối dài nên diện tích còn lại là 19,8m², gia đình ông có 04 nhân khẩu, thực sự khó khăn về chỗ ở nên xin mua phần diện tích đất rẻo và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Nhà nước. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và đề xuất của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 107/TTT-P3 ngày 31 tháng 01 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Năm 2017, thực hiện Dự án xây dựng đường Hoàng Văn Thụ nối dài, thành phố Quy Nhơn, thửa đất số 163, tờ bản đồ số 5, diện tích 63,1m² (theo số liệu đo đạc năm 2017) của hộ ông Phạm Thanh Trung bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng với diện tích 43,3m², diện tích còn lại là 19,8m². Hộ ông Phạm Thanh Trung được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn bồi thường 43,3m² đất ở (theo Quyết định số 6957/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2017) và xét giao lô đất ở số 6a, diện tích 48,6m² tại khu F, đường số ĐS7, thuộc Khu Quy hoạch dân cư Đông đường Nguyễn Trọng Trì (theo Quyết định số 3066/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2018). Hộ ông Phạm Thanh Trung đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư theo quy định; phần diện tích còn lại sau khi bị giải tỏa là 19,8m², hiện nay ông Phạm Thanh Trung sử dụng để ở và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 02 tháng 10 năm 2019.

Sau khi thực hiện Dự án xây dựng đường Hoàng Văn Thụ nối dài, thửa đất số 164, tờ bản đồ số 14 (trước đây của hộ ông Nguyễn Phán) bị giải tỏa trắng, phần diện tích 9,7m² còn lại do Nhà nước quản lý; diện tích này nằm liền kề nhà ông Phạm Thanh Trung và nhà bà Nguyễn Thị Thanh Hương. Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được thực hiện theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ, cụ thể: “2. Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất:

a) Ưu tiên sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý vào mục đích công cộng. Trường hợp không sử dụng được vào mục đích công cộng thì thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề;

b) Giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp; giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp chỉ có một người có nhu cầu sử dụng đất”.

Vì diện tích 9,7m² đất còn lại của thửa đất số 164 nêu trên nhỏ hẹp, nằm xen kẽ trong Khu dân cư, không sử dụng được vào mục đích công cộng nên Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây đã thực hiện các thủ tục rà soát, công bố công khai và lấy ý kiến của người dân đối với các rẻo đất nêu trên tại nơi sinh hoạt Khu dân cư và Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, theo đó: *Phần diện tích đất rẻo 9,7m² còn lại này có 02 người cùng có Đơn đăng ký xin mua là ông Phạm Thanh Trung và bà Nguyễn Thị Thanh Hương.* Do đó, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ; Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn đã ban hành Quyết định số 10033/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với rẻo đất ký hiệu R8 mặt tiền đường Hoàng Văn Thụ, lộ giới 13m, phường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn. Đối tượng tham gia đấu giá chỉ thực hiện đối với 02 chủ sử dụng đất của 02 lô đất liền kề là bà Nguyễn Thị Thanh Hương và ông Phạm Thanh Trung.

Thực hiện Hợp đồng số 29/2023/HĐ-ĐGĐD ngày 11 tháng 12 năm 2023 giữa Công ty đấu giá Hợp danh Bình Định và Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các Khu Quy hoạch dân cư trên địa bàn thành phố Quy Nhơn; ngày 16 tháng 12 năm 2023, Công ty đấu giá Hợp danh Bình Định đã có Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất số 363/TB-ĐGĐD, trong đó rẻo đất R8 đường Hoàng Văn Thụ nêu trên được tổ chức đấu giá vào ngày 27 tháng 01 năm 2024. Tuy nhiên, đến ngày 27 tháng 01 năm 2024 chỉ có bà Nguyễn Thị Thanh Hương nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; do đó, cuộc đấu giá đối với rẻo đất R8 không thành. Ngày 30 tháng 01 năm 2024, Công ty đấu giá Hợp danh Bình Định tiếp tục có Thông báo số 09/TB-ĐGĐD về việc thông báo đấu giá rẻo đất R8 (lần 2) gửi cho bà Nguyễn Thị Thanh Hương và ông Phạm Thanh Trung, thời gian tổ chức đấu giá vào lúc 08 giờ 00 ngày 24 tháng 02 năm 2024.

2. Kết luận:

Qua kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc, nhận thấy: Thực hiện Dự án xây dựng đường Hoàng Văn Thụ nối dài, thành phố Quy Nhơn, hộ ông Phạm Thanh Trung bị ảnh hưởng một phần thửa đất số 163, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn bồi thường và giao đất tái định cư theo đúng quy định. Phần diện tích 19,8m² đất còn lại của hộ ông Trung sau khi thực hiện dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Phạm Thanh Trung sử dụng để ở ổn định cho đến nay.

Vị trí của thửa đất rẻo có diện tích 9,7m² còn lại sau khi thực hiện Dự án xây dựng đường Hoàng Văn Thụ nối dài tiếp giáp với nhà của ông Phạm Thanh Trung và nhà bà Nguyễn Thị Thanh Hương; đồng thời, cả 02 hộ đều có nhu cầu

gth

sử dụng và có Đơn đăng ký xin mua. Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với rẻo đất nêu trên là đúng quy định. Do đó, việc ông Phạm Thanh Trung kiến nghị được mua diện tích đất rẻo 9,7m² không qua đấu giá là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Trường hợp ông Phạm Thanh Trung có nhu cầu mua thửa đất nêu trên thì liên hệ Công ty đấu giá Hợp danh Bình Định để được hướng dẫn cụ thể và tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Thông báo số 09/TB-ĐGBĐ ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Công ty đấu giá Hợp danh Bình Định.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trả lời cho ông Phạm Thanh Trung biết, thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở TN&MT;
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

[Handwritten signature]

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh