

TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN VÀ MT

ĐẾN

Số:.....219.....
Ngày: 20/6/2018

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành các quy định pháp luật về quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần Nhân Thành Bờ Y

Căn cứ Luật Thanh tra năm 2010; Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành luật đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Văn bản số 1171/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 13/3/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra, rà soát, xử lý các dự án, công trình chậm đưa đất vào sử dụng;

Căn cứ Văn bản số 711/UBND-NNTN ngày 27/3/2018 của UBND tỉnh Kon Tum v/v kiểm tra, rà soát, xử lý các dự án, công trình chậm đưa đất vào sử dụng;

Theo đề nghị của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum tại Văn bản số 01/BQLKKT-TNMT ngày 02/01/2018 và Văn bản số 236/BQLKKT-QLĐT ngày 29/5/2018;

Thực hiện Quyết định số 164/QĐ-STNMT ngày 02/05/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đối với các tổ chức được thuê đất có dấu hiệu vi phạm pháp luật về đất đai tại Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum;

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 01/6/2018 của Trưởng đoàn thanh tra,

Kết luận thanh tra như sau:

I. Khái quát chung:

1. Khái quát đặc điểm, tình hình:

- Công ty Cổ phần Nhân Thành Bờ Y (sau đây gọi tắt là Công ty) được Phòng Đăng ký Kinh doanh (Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum) cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6101022674, đăng ký lần đầu ngày 28/10/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 28/10/2013; vốn điều lệ 7.000.000.000. đồng; (tổng số cổ phần 700.000) ngành nghề sản xuất kinh doanh: Tổng hợp.

- Công ty thuê đất của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum Lô GT5, khu 1, Khu kinh tế cửa khẩu Bờ Y, xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Dịch vụ trong bãi đậu xe.

2. Thời kỳ thanh tra, giới hạn thanh tra:

- Thời kỳ thanh tra: Từ khi Công ty thuê đất đến thời điểm thanh tra.

- Giới hạn thanh tra: Chỉ thanh tra việc quản lý, sử dụng đất dự án tại Lô GT5, khu 1, Khu kinh tế cửa khẩu Bờ Y, xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum của Công ty.

II. Kết quả thanh tra:

1. Hồ sơ pháp lý về dự án đầu tư và lĩnh vực đất đai:

- Công ty Cổ phần Nhân Thành Bờ Y đã ban hành Quyết định số 01/QĐ-NTBY ngày 24/3/2016 về việc phê duyệt dự án đầu tư Dịch vụ Bãi đỗ xe (Bên xuất) tại Cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum; thời gian thực hiện dự án 18 tháng kể từ ngày khởi công.

- Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 75/QĐ-BQLKKT ngày 28/3/2016 về việc cho thuê đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Dịch vụ trong bãi đậu xe: Vị trí tại Lô quy hoạch GT5, Khu 1, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi; diện tích 1.107m²; thời hạn sử dụng 50 năm, kể từ ngày 28/03/2016 đến hết ngày 28/3/2066; hình thức thuê đất: Cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Nhân thành Bờ Y, số 07/HĐTĐ-BQLKKT ngày 01/4/2016: Vị trí tại Lô quy hoạch GT5, Khu 1, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi; diện tích 1.107m²; thời hạn thuê đất 50 năm, kể từ ngày 28/03/2016 đến hết ngày 28/3/2066; mục đích sử dụng đất thuê: Xây dựng Dịch vụ trong bãi đậu xe theo dự án theo dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Thừa ủy quyền UBND tỉnh Kon Tum, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 734885 ngày 06/4/2016: Thửa đất số 101 và 102, tờ bản đồ số 04; địa chỉ thôn Iệt, xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi; tổng diện tích 1.107m²; mục đích sử dụng đất là đất thương mại dịch vụ; thời hạn sử dụng đến ngày 28/03/2066; nguồn gốc sử dụng Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; được miễn tiền thuê đất 11 năm từ ngày 28/3/2016 đến ngày 28/3/2027 (theo Quyết định số 78/QĐ-BQLKKT ngày 31/3/2016 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum).

- Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum bàn giao đất tại thực địa cho Công ty vào ngày 01/4/2016.

2. Kết quả kiểm tra thực địa việc quản lý, sử dụng đất:

Đại diện Đoàn thanh tra và đại diện Công ty tiến hành kiểm tra tại thực địa để xác định việc sử dụng đất của Công ty tại Lô quy hoạch GT5, Khu 1, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, với kết quả như sau:

- Diện tích đất được thuê: 1.107m².

- Thực tế kiểm tra:

+ Công ty đã xây dựng các hạng mục, công trình: Nhà chờ taxi diện tích 155,52m² (theo Quyết định số 01/QĐ-NTBY ngày 24/3/2016 về việc phê duyệt dự án đầu tư Dịch vụ Bãi đỗ xe (Bên xuất) tại Cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum của Công ty).

+ Công ty chưa xây dựng theo dự án đầu tư gồm: Siêu thị mini diện tích 164,28m²; Nhà bảo dưỡng xe diện tích 144m²; Nhà ăn diện tích 164,28m²; Nhà nghỉ A diện tích 175,52m²; Nhà nghỉ B diện tích 129m² (theo Quyết định số 01/QĐ-NTBY ngày 24/3/2016 về việc phê duyệt dự án đầu tư Dịch vụ Bãi đỗ xe (Bên xuất) tại Cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum của Công ty).

III. Kết luận; biện pháp xử lý:

1. Kết luận:

Công ty được Ban quản lý Khu kinh tế cho thuê đất, ký Hợp đồng thuê đất. Tại thời điểm thanh tra và kiểm tra thực địa (ngày 21/5/2018) cho thấy, Công ty đã triển khai dự án; tuy nhiên, việc triển khai dự án đầu tư của chủ đầu tư còn dàn trải, một số hạng mục công trình có sử dụng đất chưa được triển khai, tiến độ thực hiện dự án còn chậm.

Căn cứ Quyết định phê duyệt dự án của Giám đốc Công ty, cho thấy việc sử dụng đất của Công ty chậm tiến độ là 06 tháng; đối chiếu với quy định tại Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, Điểm 12, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ thì Công ty không thuộc trường hợp chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng. Do đó, chưa đủ cơ sở để xác định Công ty vi phạm pháp luật về đất đai, trong trường hợp phải thu hồi đất.

2. Biện pháp xử lý:

Từ kết quả thanh tra nêu trên, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị xử lý như sau:

2.1. Kiến nghị Công ty Cổ phần Nhân Thành Bờ Y:

Việc triển khai dự án đầu tư của chủ đầu tư còn dàn trải, tiến độ thực hiện dự án còn chậm. Do đó, đề nghị chủ dự án đẩy nhanh tiến độ xây dựng các hạng mục chưa triển khai thực hiện theo dự án đầu tư của Công ty đã được phê duyệt.

2.2. Kiến nghị Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum:

- Thường xuyên kiểm tra các dự án đã cho được thuê đất tại Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y về sử dụng đất đai nhằm phát hiện và xử lý hoặc kiến nghị xử lý các hành vi vi phạm pháp luật đất đai của các tổ chức theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Làm việc với Công ty để có kế hoạch tiếp tục đầu tư một số hạng mục công trình Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của Giám đốc Công ty; trường hợp Công ty không có nhu cầu xây dựng các hạng mục theo dự án đầu tư đã được phê duyệt thì lập thủ tục điều chỉnh dự án cho phù hợp với nhu cầu sử dụng đất thực tế của Công ty.

2.3. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo các đơn vị chuyên môn thuộc Sở:

Giao Chánh Thanh tra Sở chủ trì, phối hợp với Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tham mưu giám sát kết quả thực hiện các công việc sau kết luận thanh tra, đôn đốc xử lý sau thanh tra, báo cáo Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, chỉ đạo.

Trên đây là kết luận thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật về quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần Nhân thành Bờ Y. Kết luận này được gửi đến đối tượng thanh tra, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum và các đơn vị có liên quan để triển khai, thực hiện./.

Nơi nhận: *(Handwritten initials)*

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra Bộ TN&MT (để biết);
- Thanh tra tỉnh;
- Công ty Cổ phần Nhân thành Bờ Y;
- Ban QL Khu kinh tế tỉnh;
- Giám đốc, các đ/c PGĐ Sở;
- Các đơn vị có liên quan;
- Trang TTĐT Sở TN&MT để đăng tin;
- Thành viên Đoàn thanh tra;
- Lưu VT, HSTT, TTr3.



Phạm Đức Hạnh