

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc quản lý, sử dụng đất; việc thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng đối với các cửa hàng xăng dầu của Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum trên địa bàn huyện Ngọc Hồi

Thực hiện Văn bản số 3582/UBND-NNTN ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum v/v thanh tra các dự án cửa hàng xăng dầu của Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum;

Từ ngày 07 tháng 11 năm 2022 đến ngày 18 tháng 12 năm 2022 Đoàn thanh tra liên ngành (theo Quyết định số 714/QĐ-STNMT ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum) đã tiến hành thanh tra việc quản lý, sử dụng đất; việc thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng đối với các cửa hàng xăng dầu của Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum trên địa bàn huyện Ngọc Hồi.

Trên cơ sở Báo cáo số 07/BC-Cty ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum, Báo cáo số 07/BC-ĐTT714 ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Trưởng đoàn thanh tra và Tờ trình số 03/TT-TTr ngày 18 tháng 01 năm 2023 của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum,

Kết luận thanh tra như sau:

I. Đặc điểm, tình hình chung:

Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum được Phòng Đăng ký kinh doanh (Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum) cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, mã số 6101035440, cấp lần đầu ngày 05 tháng 12 năm 2011, cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 11 tháng 6 năm 2020; địa chỉ trụ sở chính tại số 911 đường Hùng Vương, tổ dân phố 2, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum; ngành nghề kinh doanh chính là bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; vốn điều lệ 66 tỷ đồng; Người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị Đông, Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty.

Trước thời điểm ngày 04 tháng 3 năm 2022 Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum đã kinh doanh xăng dầu tại 5 vị trí đất tại xã Đăk Dục, xã Bờ Y và thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum. Từ thời điểm sau ngày 04 tháng 3 năm 2022 Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) đang kinh doanh xăng dầu tại 5 vị trí đất trên.

Tại Văn bản số 3582/UBND-NNTN ngày 25 tháng 10 năm 2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum giao Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum, Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum, Sở Công Thương tỉnh Kon Tum, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum, Ủy ban

nhân dân huyện Ngọc Hồi tiến hành thành lập Đoàn thanh tra liên ngành về việc quản lý, sử dụng đất; việc thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng đối với các cửa hàng xăng dầu của Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum trên địa bàn huyện Ngọc Hồi theo đúng quy định của pháp luật.

II. Kết quả thanh tra:

1. Kiểm tra, xác minh việc quản lý, sử dụng đất đối với các cửa hàng xăng dầu của Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum trên địa bàn huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum:

Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Đông để xây dựng các cửa hàng xăng dầu trên địa bàn huyện Ngọc Hồi, cụ thể như sau:

1.1. Tại cửa hàng xăng dầu số 1 (địa điểm thôn 4, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum):

- Nguồn gốc đất: Toàn bộ diện tích đất tại vị trí đất Cửa hàng xăng dầu số 1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện nay quyền sử dụng đất là của bà Nguyễn Thị Đông. Cụ thể:

+ Ngày 15 tháng 01 năm 2010 Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA237382 cho ông Dương Đình Bạch và bà Nguyễn Thị Đông (*thửa đất số 33+34a, tờ bản đồ số 64; diện tích 200m²; mục đích sử dụng đất là đất ở đô thị*). Ngày 14 tháng 3 năm 2017 ông Dương Đình Bạch và bà Nguyễn Thị Đông cho tặng quyền sử dụng đất thửa đất này cho ông Dương Đình Sơn (*địa chỉ tổ 35, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo hồ sơ số 11211.TA.011*). Ngày 29 tháng 6 năm 2017 ông Dương Đình Sơn cho tặng quyền sử dụng đất thửa đất này cho bà Nguyễn Thị Đông (*địa chỉ tổ 35, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo hồ sơ số 011211.TA.014*).

+ Ngày 15 tháng 01 năm 2010 Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 237384 cho ông Dương Đình Bạch và bà Nguyễn Thị Đông (*thửa đất số 21(32), tờ bản đồ số (A18)64; diện tích 451m²; mục đích sử dụng đất gồm đất ở đô thị 400m² và đất vườn 51m²*). Ngày 14 tháng 3 năm 2017 ông Dương Đình Bạch và bà Nguyễn Thị Đông cho tặng quyền sử dụng đất thửa đất này cho ông Dương Đình Sơn, địa chỉ tổ 35, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng (*theo hồ sơ số 01025.TA.010*). Ngày 29 tháng 6 năm 2017 ông Dương Đình Sơn cho tặng quyền sử dụng đất thửa đất này cho bà Nguyễn Thị Đông, địa chỉ tổ 35, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng (*theo hồ sơ số 01025.TA.013*).

+ Ngày 29 tháng 01 năm 2015 Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 260450 cho ông Dương Đình Bạch và bà Nguyễn Thị Đông (*gồm thửa đất số 27a, tờ bản đồ số 4-A-17, diện tích 240m², mục đích sử dụng đất gồm đất ở đô thị 100m² và đất vườn 140m²; thửa đất số 28a, tờ bản đồ số 4-A-17, diện tích 207m², mục đích sử dụng đất là đất ở đô thị; thửa đất số 28b, tờ bản đồ số 4-A-17, diện tích 486m², mục đích sử dụng đất gồm đất ở*

đô thị 151m² và đất vườn 335m²; thửa đất số 29b, tờ bản đồ số 4-A-17, diện tích 249m², mục đích sử dụng đất là đất ở đô thị). Ngày 14 tháng 3 năm 2017 ông Dương Đình Bạch và bà Nguyễn Thị Đông cho tặng quyền sử dụng đất các thửa đất trên cho ông Dương Đình Sơn (địa chỉ tổ 35, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo hồ sơ số 13332.TA.05). Ngày 29 tháng 6 năm 2017 ông Dương Đình Sơn cho tặng quyền sử dụng đất các thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Đông (địa chỉ tổ 35, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng (theo hồ sơ số 01332.TA.0008).

- Ngày 07 tháng 3 năm 2022 bà Nguyễn Thị Đông chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tại 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nêu trên cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) do ông Nguyễn Tuấn Tú, chức vụ Phó Tổng Giám đốc (theo Giấy uỷ quyền số 57/UQ-DVN ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty), được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Kon Tum xác nhận.

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum, thì vị trí đất tại Cửa hàng xăng dầu số 1 được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ. Theo Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Ngọc Hồi, thì vị trí đất tại Cửa hàng xăng dầu số 1 có kế hoạch sử dụng đất là đất thương mại dịch vụ.

- Ngày 04 tháng 3 năm 2022 Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum (do bà Nguyễn Thị Đông làm đại diện) đã ký hợp đồng chuyển nhượng dự án cửa hàng xăng dầu nêu trên theo Hợp đồng số 165/PVOIL.ĐTXD-HUONGSON/03-2022M cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) do ông Nguyễn Tuấn Tú, chức vụ Phó Tổng Giám đốc (theo Giấy uỷ quyền số 57/UQ-DVN ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty). Hiện nay việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này chưa được cơ quan đăng ký đất đai thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định.

- Kết quả kiểm tra thực tế: Diện tích đất sử dụng vào mục đích kinh doanh xăng dầu 1.833,5m² (trong đó sử dụng trên diện tích 1.307,5m² đất được chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở đô thị và trên diện tích 526m² được chứng nhận quyền sử dụng đất là đất vườn). Đơn vị đang kinh doanh xăng dầu là Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần (PVOIL).

1.2. Tại cửa hàng xăng dầu số 2 (địa điểm thôn Măng Tôn, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum):

- Nguồn gốc đất: Toàn bộ diện tích đất tại vị trí đất Cửa hàng xăng dầu số 2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện nay quyền sử dụng đất là của bà Nguyễn Thị Đông. Cụ thể:

Ngày 22 tháng 01 năm 2003 Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Z 149342 cho hộ ông Dương Đình Bạch (thửa

đất số 01K, tờ bản đồ số 06; diện tích 1.054,5m²; mục đích sử dụng đất là đất vườn). Ngày 02 tháng 12 năm 2003 Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn sang đất thổ cư với diện tích 400m² (tại Quyết định số 344/QĐ-UB). Ngày 09 tháng 11 năm 2009 Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất thổ cư sang đất chuyên dùng diện tích 400m² (tại Quyết định số 1447/QĐ-UB); diện tích đất vườn còn lại sau khi chuyển mục đích là 654,5m². Ngày 14 tháng 3 năm 2017 hộ ông Dương Đình Bạch cho tặng quyền sử dụng đất thửa đất trên cho ông Dương Đình Sơn (địa chỉ tổ 35, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo hồ sơ số 000967.TA.001). Ngày 29 tháng 6 năm 2017 ông Dương Đình Sơn cho tặng quyền sử dụng đất thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Đông (địa chỉ tổ 35, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo hồ sơ số 000967.TA.0002).

- Ngày 07 tháng 3 năm 2022 bà Nguyễn Thị Đông chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nêu trên cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) do ông Nguyễn Tuấn Tú, chức vụ Phó Tổng Giám đốc (theo Giấy uỷ quyền số 57/UQ-DVN ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty), được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Kon Tum xác nhận. Hiện nay việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này chưa được cơ quan đăng ký đất đai thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định.

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum, thì vị trí đất tại Cửa hàng xăng dầu số 2 được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ. Theo Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Ngọc Hồi, thì vị trí đất tại Cửa hàng xăng dầu số 2 có kế hoạch sử dụng đất là đất thương mại dịch vụ.

- Ngày 04 tháng 3 năm 2022 Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum (do bà Nguyễn Thị Đông làm đại diện) đã ký hợp đồng chuyển nhượng dự án cửa hàng xăng dầu nêu trên theo Hợp đồng số 164/PVOIL.ĐTXD-HUONGSON/03-2022M cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) do ông Nguyễn Tuấn Tú, chức vụ Phó Tổng Giám đốc (theo Giấy uỷ quyền số 57/UQ-DVN ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty). Hợp đồng chuyển nhượng dự án nêu trên chưa được cơ quan công chứng chứng nhận.

- Kết quả kiểm tra thực tế: Diện tích đất sử dụng vào mục đích kinh doanh xăng dầu 1.054,5m² (trong đó sử dụng trên diện tích đất chuyên dùng 400m² và đất hàng năm khác 654,5m²). Đơn vị đang kinh doanh xăng dầu là Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần (PVOIL).

1.3. Tại cửa hàng xăng dầu số 3 (địa điểm thôn Đăk Hú, xã Đăk Dục, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum):

- Nguồn gốc đất: Toàn bộ diện tích đất tại vị trí đất Cửa hàng xăng dầu số 3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện nay quyền sử dụng đất là của bà Nguyễn Thị Đông. Cụ thể:

Ngày 22 tháng 01 năm 2003 Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 392854 cho ông Dương Đình Bạch và bà Nguyễn Thị Đông (*thửa đất số 33A, tờ bản đồ số 41-89; diện tích 540m²; mục đích sử dụng đất gồm đất thổ cư 396m² và đất hàng năm khác 144m²*). Ngày 14 tháng 3 năm 2017 ông Dương Đình Bạch và bà Nguyễn Thị Đông cho tặng quyền sử dụng đất thửa đất này cho ông Dương Đình Sơn (*địa chỉ tổ 35, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo hồ sơ số 000816.TA.001*). Ngày 29 tháng 6 năm 2017 ông Dương Đình Sơn cho tặng quyền sử dụng đất thửa đất này cho bà Nguyễn Thị Đông (*địa chỉ tổ 35, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo hồ sơ số 000816.GH.017*).

- Ngày 02 tháng 3 năm /2022 bà Nguyễn Thị Đông chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nêu trên cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) do ông Nguyễn Tuấn Tú, chức vụ Phó Tổng Giám đốc (*theo Giấy uỷ quyền số 57/UQ-DVN ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty*), được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Kon Tum xác nhận. Hiện nay việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này chưa được cơ quan đăng ký đất đai thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định.

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum, thì vị trí đất tại Cửa hàng xăng dầu số 3 được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ. Theo Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Ngọc Hồi, thì vị trí đất tại Cửa hàng xăng dầu số 3 có kế hoạch sử dụng đất là đất thương mại dịch vụ.

- Ngày 01 tháng 3 năm 2022 Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum (*do bà Nguyễn Thị Đông làm đại diện*) đã ký hợp đồng chuyển nhượng dự án cửa hàng xăng dầu nêu trên theo Hợp đồng số 127/PVOIL.ĐTXD-HUONGSON/03-2022M cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) do ông Nguyễn Tuấn Tú, chức vụ Phó Tổng Giám đốc (*theo Giấy uỷ quyền số 57/UQ-DVN ngày 31/12/2021 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty*). Hợp đồng chuyển nhượng dự án nêu trên chưa được cơ quan công chứng chứng nhận.

- Kết quả kiểm tra thực tế: Diện tích đất sử dụng vào mục đích kinh doanh xăng dầu 540m² (*trong đó sử dụng trên diện tích đất thổ cư 396m² và đất hàng năm khác 144m²*). Đơn vị đang kinh doanh xăng dầu là Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần (PVOIL).

1.4. Tại cửa hàng xăng dầu số 4 (địa điểm thôn 7, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum):

- Nguồn gốc đất: Toàn bộ diện tích đất tại vị trí đất Cửa hàng xăng dầu số 4 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện nay quyền sử dụng đất là của bà Nguyễn Thị Đông. Cụ thể:

Ngày 01 tháng 4 năm 2011 Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 214484 cho ông Dương Đình Bạch và bà Nguyễn Thị Đông (*thửa đất số 30a+ 30a1+ 30a2 +31b +31c, thay đổi là thửa đất số 3, tờ bản đồ số 01(03), thay đổi là tờ bản đồ số 3; diện tích 2.418m²; mục đích sử dụng đất gồm đất ở đô thị 600m² và đất vườn 1.818m²*). Ngày 14 tháng 3 năm 2017 ông Dương Đình Bạch và bà Nguyễn Thị Đông cho tặng quyền sử dụng đất thửa đất trên cho ông Dương Đình Sơn (*địa chỉ tổ 35, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo hồ sơ số 01056.TA.009*). Ngày 29 tháng 6 năm 2017 ông Dương Đình Sơn cho tặng quyền sử dụng đất thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Đông (*địa chỉ tổ 35, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo hồ sơ số 01056.TA.011*).

- Ngày 02 tháng 3 năm 2022 bà Nguyễn Thị Đông chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nêu trên cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) do ông Nguyễn Tuấn Tú, chức vụ Phó Tổng Giám đốc (*theo Giấy uỷ quyền số 57/UQ-DVN ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty*), được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Kon Tum xác nhận. Hiện nay việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này chưa được cơ quan đăng ký đất đai thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định.

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum, thì vị trí đất tại Cửa hàng xăng dầu số 4 được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ. Theo Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Ngọc Hồi, thì vị trí đất tại Cửa hàng xăng dầu số 4 có kế hoạch sử dụng đất là đất thương mại dịch vụ.

- Ngày 01 tháng 3 năm 2022 Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum (*do bà Nguyễn Thị Đông làm đại diện*) đã ký hợp đồng chuyển nhượng dự án cửa hàng xăng dầu nêu trên theo Hợp đồng số 128/PVOIL.ĐTXD-HUONGSON/03-2022M cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) do ông Nguyễn Tuấn Tú, chức vụ Phó Tổng Giám đốc (*theo Giấy uỷ quyền số 57/UQ-DVN ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty*). Hợp đồng chuyển nhượng dự án nêu trên chưa được cơ quan công chứng chứng nhận.

- Kết quả kiểm tra thực tế: Diện tích đất sử dụng vào mục đích kinh doanh xăng dầu diện tích 2.418m² (*đất ở đô thị 600m²; đất vườn 1.818m²*). Đơn vị đang kinh doanh xăng dầu là Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần (PVOIL).

1.5. Tại cửa hàng xăng dầu số 5 (địa điểm tổ dân phố 3, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum):

- Nguồn gốc đất: Toàn bộ diện tích đất tại vị trí đất Cửa hàng xăng dầu số 5 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện nay quyền sử dụng đất là của ông Dương Đình Sơn. Cụ thể:

Ngày 01 tháng 10 năm 2010 Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 214216 cho ông Dương Đình Bạch và bà Nguyễn Thị Đông (*thửa đất số 01, tờ bản đồ số 39; diện tích 1.419,6m²; mục đích sử dụng đất là đất ở đô thị; thửa đất này được chứng nhận bổ sung quyền sở hữu nhà ở*). Ngày 09 tháng 11 năm 2012 Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ở đô thị sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp diện tích 700m² (*tại Quyết định số 359/QĐ-UB*); diện tích đất ở đô thị sau khi chuyển mục đích còn lại là 719,6m². Ngày 09 tháng 9 năm 2016 ông Dương Đình Bạch và bà Nguyễn Thị Đông cho tặng quyền sử dụng đất thửa đất trên cho ông Dương Đình Sơn (*địa chỉ tổ 35, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo hồ sơ số 01056.TA.009*). Ngày 30 tháng 6 năm 2017 ông Dương Đình Sơn cho tặng quyền sử dụng đất thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Đông (*địa chỉ tổ 35, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo hồ sơ số 011335.TA.021*).

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum, thì vị trí đất tại Cửa hàng xăng dầu số 5 được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ. Theo Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Ngọc Hồi, thì vị trí đất tại Cửa hàng xăng dầu số 5 có kế hoạch sử dụng đất là đất thương mại dịch vụ.

- Ngày 27 tháng 4 năm 2022 Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum (*do bà Nguyễn Thị Đông làm đại diện*) đã ký Hợp đồng thuê cửa hàng xăng dầu số 07/PVOIL.ĐTXD-HUONGSON/04-22K với Chi nhánh Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí OVOIL miền Trung tại Kon Tum, do ông Võ Hồng Sơn, chức vụ Giám đốc Chi nhánh làm đại diện.

- Kết quả kiểm tra thực tế: Diện tích đất sử dụng vào mục đích kinh doanh xăng dầu diện tích 1.419,6m² (*trong đó sử dụng trên diện tích đất ở đô thị 719,6m² và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 700m²*). Đơn vị đang kinh doanh xăng dầu là Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần (PVOIL).

2. Kiểm tra, xác minh việc thực hiện các thủ tục đầu tư đối với các cửa hàng xăng dầu của Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum trên địa bàn huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum:

Toàn bộ 5 cửa hàng xăng dầu của Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum trên địa bàn huyện Ngọc Hồi không thực hiện đăng ký đầu tư để cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.

3. Kiểm tra, xác minh việc thực hiện các thủ tục xây dựng đối với các cửa hàng xăng dầu của Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum trên địa bàn huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum:

3.1. Sự phù hợp quy hoạch xây dựng:

- Cửa hàng xăng dầu số 1 (*địa chỉ thôn 4, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*), được xác định là đất ở làng dân tộc bảo tồn (*OLX-04*) theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Plei Kần đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2016. Tuy nhiên, căn cứ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phía Đông thị trấn Plei Kần được Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi phê duyệt tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2012, thì vị trí cửa hàng xăng dầu số 1 có một phần diện tích đất khoảng 810m² được xác định là đất trạm xăng, phù hợp với quy hoạch xây dựng. Do đó, vị trí Cửa hàng xăng dầu số 1 phù hợp quy hoạch được phê duyệt.

- Cửa hàng xăng dầu số 2 (*địa chỉ thôn Măng Tôn, xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*) thuộc quy hoạch đất hỗn hợp thương mại, văn phòng kết hợp ở (*lô HH3*) theo quy hoạch phân khu - Khu II, III (*tỷ lệ 1/2.000*) thuộc Khu kinh tế Cửa khẩu Quốc tế Bờ Y được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2011. Do đó, vị trí Cửa hàng xăng dầu số 2 phù hợp quy hoạch được phê duyệt.

- Cửa hàng xăng dầu số 3 (*địa chỉ thôn Đăk Hú, Đăk Dục, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*), thuộc quy hoạch đất giao thông (*Đường Hồ Chí Minh*) và đất ở đô thị (*lô BT-113*) theo quy hoạch chi tiết Đô thị Bắc Bờ Y - Khu kinh tế Cửa khẩu Quốc tế Bờ Y được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2011. Do đó, vị trí Cửa hàng xăng dầu số 3 không phù hợp quy hoạch được phê duyệt.

- Cửa hàng xăng dầu số 4 (*địa chỉ thôn 7, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi*) được xác định bao gồm đất giao thông (*Đường Hồ Chí Minh*) và đất Dịch vụ thương mại (*lô DV5*) theo quy hoạch chi tiết Khu Trung tâm hành chính Khu kinh tế Cửa khẩu Quốc tế Bờ Y, được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2011. Do đó, vị trí Cửa hàng xăng dầu số 4 có một phần diện tích chưa phù hợp quy hoạch (*50mx25m thuộc quy hoạch đất giao thông Đường Hồ Chí Minh*).

- Cửa hàng xăng dầu số 5 (*địa chỉ tổ dân phố 3, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*) được xác định là đất thương mại dịch vụ theo Đồ án Quy hoạch chi tiết phía Đông thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum; tỷ lệ 1/2000 được Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi phê duyệt tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2012. Do đó, vị trí Cửa hàng xăng dầu số 5 phù hợp quy hoạch được phê duyệt.

3.2. Việc cấp giấy phép xây dựng:

- Cửa hàng xăng dầu số 1 (*địa chỉ thôn 4, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*) đã được Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum cấp Giấy phép xây dựng số

03/GP-XD ngày 09 tháng 01 năm 2002, cấp cho bà Nguyễn Thị Đông, Giám đốc Doanh nghiệp Tư nhân Hương Sơn.

- Cửa hàng xăng dầu số 2 (*địa chỉ thôn Măng Tôn, xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*) đã được Ban quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y cấp Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 16 tháng 11 năm 2009, cấp cho Doanh nghiệp Tư nhân Hương Sơn.

- Cửa hàng xăng dầu số 3 (*địa chỉ thôn Đăk Hú, Đăk Dục, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*) đã được Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp Giấy phép xây dựng tạm số 802/GPXD ngày 25 tháng 10 năm 2011, cấp cho Doanh nghiệp Tư nhân Hương Sơn.

- Cửa hàng xăng dầu số 4 (*địa chỉ thôn 7, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*) đã được Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp Giấy phép xây dựng tạm số 625/GPXD ngày 05 tháng 9 năm 2011, cấp cho Doanh nghiệp Tư nhân Hương Sơn.

- Cửa hàng xăng dầu số 5 (*địa chỉ tổ dân phố 3, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*) đã được Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp Giấy phép xây dựng tạm số 73/GPXD ngày 30 tháng 01 năm 2011, cấp cho Doanh nghiệp Tư nhân Hương Sơn.

3.3. Hiện trạng xây dựng các công trình trên đất:

- Tại Cửa hàng xăng dầu số 1 (*địa chỉ thôn 4, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*): Nhà bán hàng, diện tích xây dựng 140,7m² (01 tầng); Mái che cột bơm, diện tích xây dựng 124m²; Nhà kho 1, diện tích xây dựng 264,45m² (01 tầng); Nhà kho 2, diện tích xây dựng 123,76m² (01 tầng); Nhà kho 3, diện tích xây dựng 420m² (01 tầng); Nhà vệ sinh, diện tích xây dựng 12 m² (01 tầng).

- Tại Cửa hàng xăng dầu số 2 (*địa chỉ thôn Măng Tôn, xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*): Nhà bán hàng, diện tích xây dựng 98,5m² (01 tầng); Mái che cột bơm, diện tích xây dựng 105,9m² (01 tầng); Nhà vệ sinh, diện tích xây dựng 8,5m² (01 tầng); Nhà kho, diện tích xây dựng 229,7m² (01 tầng), hạng mục này không phải do Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum xây dựng, mà cho cá nhân mượn tạm để làm kho.

- Cửa hàng xăng dầu số 3 (*địa chỉ thôn Đăk Hú, Đăk Dục, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*): Nhà bán hàng, diện tích xây dựng 93,5m² (01 tầng); Mái che cột bơm, diện tích xây dựng 113,3m²; Nhà bán dầu mỡ nhờn, diện tích xây dựng 23,3m² (01 tầng); Nhà vệ sinh, diện tích xây dựng 16,7m² (01 tầng); Nhà để dụng cụ PCCC, diện tích xây dựng 7,8m² (01 tầng).

- Tại Cửa hàng xăng dầu số 4 (*địa chỉ thôn 7, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*): Nhà bán hàng, diện tích xây dựng 100m² (01 tầng); Mái che cột bơm, diện tích xây dựng 418m²; Nhà ở công nhân, diện tích xây dựng 152m² (01 tầng); Nhà vệ sinh, diện tích xây dựng 147m² (01 tầng).

- Tại Cửa hàng xăng dầu số 5 (*địa chỉ tổ dân phố 3, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*): Mái che cột bơm, diện tích xây dựng 164,4m².

4. Kiểm tra, xác minh nội dung khác có liên quan đối với các cửa hàng xăng dầu của Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum trên địa bàn huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum:

- Tại thời điểm thanh tra, Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần (PVOIL) đang kinh doanh xăng dầu tại 5 cửa hàng xăng dầu. Trong đó: (1) Tại các cửa hàng số 1, 2, 4, bà Nguyễn Thị Đông đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL); Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum đã ký hợp đồng chuyển nhượng dự án cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL); (2) Tại cửa hàng số 5, Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum đã ký hợp đồng cho thuê cửa hàng xăng dầu với Chi nhánh Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí PV OIL miền Trung tại Kon Tum.

- Việc kinh doanh xăng dầu và cấp chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh xăng dầu tại 5 cửa hàng xăng dầu như sau:

+ Cửa hàng xăng dầu số 1 (*địa chỉ thôn 4, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*): Sở Công Thương tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu số 06/GCNĐĐK-SCT ngày 05 tháng 02 năm 2018, cấp cho Cửa hàng xăng dầu Hương Sơn số 1, thuộc sở hữu doanh nghiệp Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum.

+ Tại Cửa hàng xăng dầu số 2 (*địa chỉ thôn Măng Tôn, xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*): Được Sở Công Thương tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu số 07/GCNĐĐK-SCT ngày 05 tháng 02 năm 2018, cấp cho Cửa hàng xăng dầu Hương Sơn số 2, thuộc sở hữu doanh nghiệp Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum.

+ Tại Cửa hàng xăng dầu số 3 (*địa chỉ thôn Đăk Hú, Đăk Dục, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*): Được Sở Công Thương tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu số 41/GCNĐĐK-SCT ngày 14 tháng 10 năm 2021, cấp cho Cửa hàng xăng dầu Hương Sơn số 3, thuộc sở hữu doanh nghiệp Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum.

+ Tại Cửa hàng xăng dầu số 4 (*địa chỉ thôn 7, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*): Được Sở Công Thương tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu số 08/GCNĐĐK-SCT ngày 05 tháng 02 năm 2018, cấp cho Cửa hàng xăng dầu Hương Sơn số 5, thuộc sở hữu doanh nghiệp Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum.

+ Tại Cửa hàng xăng dầu số 5 (*địa chỉ tổ dân phố 3, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*): Được Sở Công Thương cấp Giấy chứng nhận cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu số 42/GCNĐĐK-SCT ngày 14 tháng 10 năm 2021 cấp cho Cửa hàng xăng dầu số 4, thuộc sở hữu doanh nghiệp Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum. Ngày 04 tháng 5 năm 2022 Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum có Văn bản số 01/05/CV-HSKT về việc thông báo ngừng hoạt động đối với Cửa hàng xăng dầu Hương Sơn số 4, vì lý do Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum

cho Chi nhánh Công ty cổ phần Xăng dầu Dầu khí PV Oil miền Trung tại Kon Tum thuê.

- Hiện nay Sở Công Thương tỉnh Kon Tum đã thẩm định hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu cho các cửa hàng xăng dầu do Công ty cổ phần xăng dầu Dầu khí PV OIL Miền Trung tại Kon Tum quản lý.

6. Ý kiến của Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum liên quan đến nội dung thanh tra:

- Đối với Cửa hàng xăng dầu số 3 (*địa chỉ thôn Đăk Hủ, Đăk Dục, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*) theo Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum xác định không phù hợp quy hoạch xây dựng. Tuy nhiên, Cửa hàng xăng dầu này đã được cấp phép xây dựng tạm vào năm 2011 (*theo Giấy phép xây dựng tạm số 802/GPXD ngày 25 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi*) và đã hoạt động kinh doanh từ năm 2002 đến nay. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cho phép Cửa hàng Xăng dầu này tiếp tục tồn tại và đi vào hoạt động để phục vụ nhu cầu xăng dầu của nhân dân trên địa bàn huyện Ngọc Hồi.

- Hiện nay Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum đã ký các hợp đồng chuyên nhượng dự án các cửa hàng xăng dầu (*các Cửa hàng xăng dầu số 1, 2, 3, 4*) cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL), do đó đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum tạo điều kiện cho phép Công ty được chuyên nhượng dự án tại các Cửa hàng xăng dầu nêu trên cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL).

III. Kết luận; biện pháp xử lý:

1. Kết luận:

1.1. Đối với Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum:

a) Về lĩnh vực đất đai:

Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum trong quá trình hoạt động kinh doanh xăng dầu đã sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân (*bà Nguyễn Thị Đông*). Tuy nhiên, qua thanh tra Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum đã để xảy ra một số tồn tại, vi phạm về đất đai. Cụ thể:

- Chưa lập thủ tục đăng ký biến động đất đai từ đất hộ gia đình, cá nhân sang đất của doanh nghiệp (*Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum*).

- Chưa lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ở, đất sản xuất nông nghiệp sang đất thương mại dịch vụ; đã xây dựng công trình trên đất sản xuất nông nghiệp (*Cửa hàng xăng dầu số 2 tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trên đất nông nghiệp trái quy định diện tích 42,6m²; Cửa hàng xăng dầu số 4 tự ý chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trái quy định diện tích 217m²*). Hành vi vi phạm này phải được xử lý theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Chưa xác lập quyền sở hữu tài sản trên đất (*trừ trường hợp Cửa hàng xăng số 5 được Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi chứng nhận bổ sung quyền sở hữu nhà ở*).

Trách nhiệm để xảy ra những tồn tại, vi phạm này thuộc về Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum.

b) Về lĩnh vực xây dựng:

- Quá trình quản lý đất đai trên địa bàn đã để Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum xây dựng cửa hàng xăng dầu trên đất nông nghiệp nhưng không tiến hành kiểm tra, xử lý vi phạm.

Trách nhiệm để xảy ra tồn tại, vi phạm này thuộc về Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi.

- Đất chưa chuyển mục đích (*từ mục đích sử dụng là đất ở, đất sản xuất nông nghiệp sang đất thương mại dịch vụ*); chưa được chỉnh lý biến động đất đai từ đất của hộ gia đình, cá nhân sang đất doanh nghiệp nhưng cơ quan quản lý nhà nước vẫn cấp giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng tạm cho doanh nghiệp.

Trách nhiệm để xảy ra tồn tại, vi phạm này thuộc về Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi; Ban quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y, nay là Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum và Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum.

c) Về lĩnh vực đầu tư:

Toàn bộ 5 cửa hàng xăng dầu Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum trên địa bàn huyện Ngọc Hồi không thực hiện đăng ký đầu tư để cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.

Trách nhiệm để xảy ra những tồn tại, vi phạm này thuộc về Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum.

1.2. Đối với Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL):

- Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) ký hợp đồng với Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum (*do bà Nguyễn Thị Đông làm đại diện*) về nhận chuyển nhượng dự án cửa hàng xăng dầu trên địa bàn huyện Ngọc Hồi (*gồm các Cửa hàng xăng dầu số 1, 2, 3, 4*). Việc chuyển nhượng này là chưa đúng quy định do: Các hợp đồng chuyển nhượng dự án nêu trên chưa được cơ quan công chứng chứng nhận; tài sản trên đất chưa được xác lập quyền sở hữu tài sản theo quy định pháp luật; doanh nghiệp (*Doanh nghiệp Tư nhân Hương Sơn, sau này là Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum*) không thực hiện đăng ký đầu tư để cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.

Trách nhiệm để xảy ra tồn tại, vi phạm này thuộc về Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần (PVOIL) và Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum.

- Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 5.846m² (*trong đó có 3.142,5m² đất nông nghiệp*) của bà Nguyễn Thị Đông để làm cửa hàng kinh doanh xăng dầu (*tại các Cửa hàng xăng dầu số 1, 2, 3, 4*), được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Kon Tum xác nhận.

Đồng thời, tại các vị trí đất này, Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum đã ký hợp đồng chuyển nhượng dự án cửa hàng xăng dầu cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) và hiện nay Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) đang thực hiện kinh doanh xăng dầu tại vị trí đất này. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*đất nông nghiệp*) nhưng chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum chấp thuận là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (*được sửa đổi bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ*).

Trách nhiệm để xảy ra tồn tại, vi phạm này thuộc về Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần (PVOIL) và Phòng Công chứng số 1 tỉnh Kon Tum.

- Việc Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần (PVOIL) đang hoạt động kinh doanh xăng dầu trên địa bàn huyện Ngọc Hồi khi chưa đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định là vi phạm pháp luật.

Trách nhiệm để xảy ra tồn tại, vi phạm này thuộc về Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần (PVOIL) và Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum.

2. Biện pháp xử lý:

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

2.1. Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum xem xét, chỉ đạo:

Trên cơ sở quy định pháp luật về đất đai, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cơ quan chuyên môn củng cố, lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính về đất đai đối với và Nguyễn Thị Đông trong việc xây dựng công trình trên đất nông nghiệp (*vị trí đất Cửa hàng số 2 diện tích 42,6m² và Cửa hàng xăng dầu số 4 diện tích 217m²*) theo đúng quy định.

Sau khi ban hành kết luận thanh tra theo quy định pháp luật và thẩm quyền, đồng thời Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum giải quyết chủ trương cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

Trên cơ sở kết luận thanh tra của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, yêu cầu các ngành, địa phương có liên quan tiến hành kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan đến những tồn tại, vi phạm (*đã được chỉ ra tại kết luận thanh tra*), để xử lý theo quy định; đồng thời theo chức năng nhiệm vụ của mình, các ngành, địa phương và đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo theo đúng các quy định hiện hành.

2.2. Giao nhiệm vụ cho trưởng các phòng, đơn vị thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum:

a) Phòng Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum giải quyết chủ trương Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty cổ phần (PVOIL) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của bà Nguyễn Thị Đông theo quy định (*sau khi có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh*).

b) Thanh tra Sở:

- Củng cố, lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính về đất đai đối với bà Nguyễn Thị Đông trong việc xây dựng công trình trên diện tích đất nông nghiệp (*vị trí đất Cửa hàng số 2 diện tích 42,6m² và Cửa hàng xăng dầu số 4 diện tích 217m²*) theo đúng quy định.

- Theo dõi việc thực hiện kết luận thanh tra; báo cáo kết quả cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum để xem xét, chỉ đạo.

Trên đây là kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất; việc thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng đối với các cửa hàng xăng dầu của Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum trên địa bàn huyện Ngọc Hồi. Kết luận này được gửi đến Ủy ban nhân dân tỉnh để xin ý kiến và gửi đến đối tượng thanh tra và các đơn vị có liên quan để triển khai, thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Xây dựng;
- Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- UBND huyện Ngọc Hồi;
- Công ty TNHH Hương Sơn Kon Tum;
- Tổng Công ty Dầu Việt Nam - CTCP (PVOIL);
- GD Sở, các PGĐ Sở;
- Trang TTĐT Sở TN&MT (để đăng tin);
- Các phòng, đơn vị: Thanh tra Sở, QHKHSDD;
- Lưu VT, HSTTr, TT_{TNN}.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Lộc