

KẾT LUẬN THANH TRA
Việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần Phúc
Kim Tâm thuê đất thực hiện dự án thủy điện Đăk Brot
theo Quyết định số 608/QĐ-UBND ngày 18/8/2015

Căn cứ Văn bản số 1044/UBND-HTKT ngày 04/5/2019 của UBND tỉnh v/v triển khai thực hiện đầu tư dự án thủy điện Đăk Brot, huyện Đăk Glei.

Từ ngày 10/7/2019 đến ngày 09/8/2019, Đoàn thanh tra theo Quyết định số 1178/QĐ-STNMT ngày 01/7/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần Phúc Kim Tâm thuê đất thực hiện dự án thủy điện Đăk Brot theo Quyết định số 608/QĐ-UBND ngày 18/8/2015.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 392/UBND-NNTN-m ngày 28/8/2019 v/v dự thảo Kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất Dự án thủy điện Đăk Brot.

Xét Báo cáo ngày 12/8/2019 của Trưởng đoàn thanh tra,

Kết luận thanh tra như sau:

I. Kết quả thanh tra:

1. Thông tin về dự án đầu tư, việc triển khai dự án đầu tư:

1.1. Thông tin chung về doanh nghiệp:

Công ty Cổ phần Phúc Kim Tâm (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 doanh nghiệp công ty cổ phần, số 6100261687 cấp lần đầu ngày 16/6/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 04/11/2015; ngành nghề kinh doanh tổng hợp (trong đó có đầu tư, sản xuất, truyền tải và phân phối điện).

1.2 Thông tin về dự án đầu tư, việc triển khai dự án đầu tư:

- Ngày 10/01/2009 Công ty ban hành Quyết định số 01/QĐ-HĐQT, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình thủy điện Đăk Brot. Theo Quyết định này, dự án công trình thủy điện Đăk Brot là công trình năng lượng, cấp IV; công suất lắp máy dự kiến 1,5MW; địa điểm thực hiện dự án tại xã Đăk Nhoong, huyện Đăk Glei; hình thức quản lý dự án là chủ đầu tư quản lý trực tiếp; được thi công trong thời gian 02 năm.

- UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 38121000046, đăng ký lần đầu ngày 30/9/2010 cho Công ty, nội dung chủ yếu như sau: Tên dự án thủy điện Đăk Brot; quy mô công lắp máy 2,0 MW; địa điểm thực hiện xã Đăk

Nhoong, huyện Đắk Glei; diện tích sử dụng đất 15,6ha; tổng mức đầu tư 56,757 tỷ đồng; thời gian thực hiện dự án 30 năm (kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư); tiến độ thực hiện dự án từ năm 2010-2012.

- Ngày 27/6/2014 Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành Thông báo số 1024/TB-SKHĐT về việc gia hạn thời gian thực hiện các dự án đã cấp giấy chứng nhận đầu tư và thông nhất chủ trương đầu tư trên địa bàn tỉnh. Theo phụ lục 01 kèm theo Thông báo số 1024/TB-SKHĐT, dự án thủy điện Đắk Brot của Công ty được gia hạn 12 tháng.

- Ngày 16/7/2015 UBND tỉnh ban hành Văn bản số 1493/UBND-KTN về gia hạn thời gian thực hiện thủ tục đầu tư dự án thủy điện Đắk Brot; theo đó UBND tỉnh thống nhất gia hạn thời gian hoàn thành thủ tục đầu tư dự án thủy điện Đắk Brot của Công ty đến ngày 30/8/2015 với điều kiện Công ty phải hoàn thành nghĩa vụ thuế (có văn bản xác nhận của cơ quan thuế). Tại Văn bản số 79/CK-PKT ngày 30/7/2015 Công ty cam kết tiến độ xây dựng dự án, hoàn thiện công trình trong tháng 7 năm 2017.

- Ngày 17/5/2016 Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành Quyết định số 73/QĐ-SKHĐT. Tại Điều 1 Quyết định số 73/QĐ-SKHĐT có thông tin: Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư: tên dự án thủy điện Đắk Brot; Giấy chứng nhận đầu tư số 38121000046 do UBND tỉnh cấp ngày 30/9/2010; tổ chức kinh tế thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Phúc Kim Tâm, mã số doanh nghiệp 6100261687 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum cấp lần đầu ngày 16/6/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 04/11/2015; lý do chấm dứt hoạt động: Nhà đầu tư không triển khai dự án đầu tư theo đúng tiến độ cam kết, vi phạm các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng, liên tục để xảy ra sai phạm trong thời gian dài.

- Tại thời điểm thanh tra, dự án thủy điện Đắk Brot của Công ty đã chấm dứt hoạt động theo Quyết định số 73/QĐ-SKHĐT ngày 17/5/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Đại diện Công ty cung cấp cho Đoàn thanh tra bản sao Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học thành phố Hồ Chí Minh về báo cáo quyết toán dự án hoàn thành giai đoạn 1 công trình thủy điện Đắk Brot lập ngày 24/12/2016, trong đó có thông tin về chi phí đầu tư thực hiện của dự án là 16.922.189.428 đồng (gồm chi phí xây dựng 6.813.649.000 đồng; chi phí quản lý dự án 347.832.000 đồng; chi phí tư vấn đầu tư XD 3.502.407.428 đồng; chi phí khác 428.295.000 đồng; chi phí đền bù, TĐC 5.830.006.000 đồng).

2. Hồ sơ về lĩnh vực đất đai:

- Ngày 17/7/2015 Công ty có Đơn xin thuê đất gửi UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Ngày 07/8/2015 Liên ngành (Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn) có Tờ trình số 239/TTr-LN, đề nghị thu hồi,

chuyển mục đích đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất trồng cây hàng năm, đất sông suối, đất giao thông sang đất công trình năng lượng và cho Công ty thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng công trình thủy điện Đăk Brot.

- Ngày 18/8/2015 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 608/QĐ-UBND, thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty thuê đất để xây dựng công trình Nhà máy thủy điện Đăk Brot: Vị trí tại thôn Núi Vai và thôn Đăk Brôi, xã Đăk Kroong, huyện Đăk Glei (*kèm theo bản đồ trích đo vị trí đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/5/2015*); diện tích 156.000m²; thời hạn thuê đất 30 năm.

- UBND tỉnh (*đại diện là Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường*) và Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 138/HĐ-TĐ ngày 05/10/2015: Vị trí ranh giới khu đất xây dựng công trình thủy điện được xác định theo bản đồ trích đo vị trí đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/5/2015; diện tích 156.000m²; thời hạn thuê đất 30 năm (*theo giấy chứng nhận đầu tư*); mục đích sử dụng đất thuê xây dựng công trình Nhà máy thủy điện Đăk Brot; tiền thuê đất trả tiền hàng năm (*tại xã Đăk Kroong, huyện Đăk Glei là 300 đồng/m²/năm; tại xã Đăk Nhoong, huyện là 240 đồng/m²/năm*).

- UBND tỉnh cấp Giấy CNQSD đất số BX 734670 ngày 28/12/2015 cho Công ty: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số TĐ 03-2015; địa chỉ thửa đất tại thôn Núi Vai và thôn Đăk Brôi, xã Đăk Kroong, huyện Đăk Glei; diện tích 156.000m²; thời hạn thuê đất đến tháng 9 năm 1945⁽¹⁾; nguồn gốc sử dụng Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Ngày 28/9/2015 các cơ quan liên quan tiến hành bàn giao đất trên thực địa cho Công ty.

- Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty được khấu trừ tiền thuê đất vào tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng trước là 241.851.520 đồng; tiền thuê đất phải nộp 1 năm (*kỳ ổn định 9/2015-8/2020*) là 45.900.000 đồng; số năm, tháng được trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng ứng trước vào tiền thuê đất là 05 năm 3 tháng; tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng ứng trước được trừ vào tiền thuê đất phải nộp năm 2015 là 15.300.000 đồng; thời điểm tính trừ từ tháng 9/2015.

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

Ngày 10/7/2019 Đoàn thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị liên quan (*UBND xã Đăk Nhoong, UBND xã Đăk Kroong, UBND huyện Đăk Glei*) cùng với đại diện Công ty tiến hành kiểm tra hiện trạng đất trên thực địa, với kết quả như sau:

⁽¹⁾ Thông tin thời hạn sử dụng đất ghi trong Giấy chứng nhận QSD đất là năm 1945 có thể sai sót do lỗi đánh máy.

- Vị trí kiểm tra: Tại thôn Núi Vai và thôn Đăk Brôi, xã Đăk Kroong, huyện Đăk Glei.

- Diện tích: 156.000m² (phù hợp với vị trí và diện tích hồ sơ thuê đất theo Quyết định số 608/QĐ-UBND ngày 18/8/2015 của UBND tỉnh).

- Hiện trạng sử dụng đất: Tại thời điểm kiểm tra cụm đầu mối, nhà máy, tuyến kênh dẫn nước cho thấy tại hiện trường có dấu vết san ủi mặt bằng; chưa xây dựng các hạng mục trên thực địa (theo trình bày, thì Công ty thực hiện thi công san ủi mặt bằng các hạng này vào các năm 2015, 2016); các hạng mục còn lại của dự án thủy điện Đăk Brót chủ đầu tư chưa triển khai thi công.

II. Kết luận; biện pháp xử lý:

1. Kết luận:

- Kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa (ngày 28/9/2015), Công ty đã bồi thường, giải phóng mặt bằng và triển khai thi công san ủi mặt bằng cụm đầu mối, nhà máy, tuyến kênh dẫn nước. Tại thời điểm thanh tra, dự án thủy điện Đăk Brot của Công ty đã được UBND tỉnh cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy CNQSD đất, nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuê do chưa có tài sản hình thành trên đất.

- Tại thời điểm thanh tra dự án thủy điện Đăk Brot của Công ty dừng đã chấm dứt hoạt động (theo Quyết định số 73/QĐ-SKHDT ngày 17/5/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư) và quá hạn thời gian được phép gia hạn để hoàn thành dự án hơn 24 tháng (theo Văn bản số 1493/UBND-KTN ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh và cam kết của Công ty Văn bản số 79/CK-PKT ngày 30/7/2015)⁽²⁾. Đối chiếu với biên bản bàn giao đất trên thực địa, thì hiện nay tiến độ sử dụng đất của dự án chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng. Do đó, dự án thủy điện Đăk Brot của Công ty đã vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013⁽³⁾.

- Tại Biên bản thanh tra ngày 08/8/2019, đại diện Công ty thông nhất với kết quả thanh tra; giải trình việc chưa triển khai, xây dựng hoàn thành của dự án, dẫn đến dự án chậm tiến độ, chấm dứt hoạt động; đồng thời đề xuất kiến nghị được gia hạn thêm thời gian để Công ty tìm kiếm nhà đầu tư có năng lực hoặc

⁽²⁾ Theo Văn bản số 1493/UBND-KTN ngày 16/7/2015 UBND tỉnh thông nhất gia hạn thời gian hoàn thành thủ tục đầu tư dự án thủy điện Đăk Brot của Công ty đến ngày 30/8/2015 (do vậy đến nay trễ gần 48 tháng); theo cam kết của Công ty, tiến độ xây dựng dự án, hoàn thiện công trình trong tháng 7/2017 (do vậy đến nay trễ hơn 24 tháng).

⁽³⁾ **Điều 64. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai**

1. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm:

i) Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục **hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng**; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

sang nhượng lại những việc đã làm trong thời gian đang được thực hiện dự án. Căn cứ quy định tại Điểm 2 khoản 14 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai⁽⁴⁾, áp dụng trong trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì xử lý thu hồi đất theo quy định sau đây: (i) Chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư; (ii) Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định, chủ đầu tư được thực hiện bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật. Đối chiếu với quy định này, dự án thủy điện Đăk Brot hiện nay đã chấm dứt hoạt động quá 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định pháp luật (là ngày 17/5/2016) nên không thể áp dụng việc cho phép chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng đất 24 tháng (kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động) để bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định.

- Từ kết quả thanh tra, xác định Công ty vi phạm quy định pháp luật về đất đai, phải thu hồi toàn bộ diện tích đất thuê đã được cấp Giấy CNQSD đất, nên Giấy CNQSD đất số BX 734670 ngày 28/12/2015 phải được thu hồi theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2019.

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, đề xuất UBND tỉnh:

Không đồng ý việc Công ty Cổ phần Phúc Kim Tâm được tiếp tục sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định

⁽⁴⁾ 14. Bổ sung Điều 15b như sau:

“Điều 15b. Thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư

Việc thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 64 và khoản 1 Điều 65 của Luật đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. ...

2. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì xử lý thu hồi đất theo quy định sau đây:

a) Chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b) Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định, chủ đầu tư được thực hiện bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật.

Nhà nước thu hồi đất của người bán tài sản gắn liền với đất thuê để cho người mua tài sản thuê;

c) Khi hết thời hạn 24 tháng được gia hạn tiến độ sử dụng đất mà chủ đầu tư không thực hiện được việc bán tài sản hợp pháp của mình gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai.”.

của pháp luật về đầu tư do vi phạm quy định tại Điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 và không đủ điều kiện để gia hạn thời gian sử dụng đất để chủ đầu tư thực hiện bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định tại khoản 2 Điểm 2 khoản 14 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất Công ty Cổ phần Phúc Kim Tâm thuê đất thực hiện dự án thủy điện Đăk Brot theo Quyết định số 608/QĐ-UBND ngày 18/8/2015 và thu hồi Giấy CNQSD đất số BX 734670 cấp ngày 28/12/2015.

2.2. Kiến nghị, yêu cầu Công ty Cổ phần Phúc Kim Tâm:

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan trong việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh; xử lý các tồn tại có liên quan.

2.3. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Thanh tra Sở phối hợp với Chi cục Quản lý đất đai:

Thực hiện kiểm tra, giám sát kết quả thực hiện kết luận thanh tra; tham mưu thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh; kịp thời báo cáo Giám đốc Sở xem xét, chỉ đạo.

Trên đây là kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần Phúc Kim Tâm thuê đất thực hiện dự án thủy điện Đăk Brot theo Quyết định số 608/QĐ-UBND ngày 18/8/2015. Kết luận này được gửi đến đối tượng thanh tra và các đơn vị có liên quan để triển khai, thực hiện./.

Nơi nhận: *relu*

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra tỉnh;
- Công ty CP Phúc Kim Tâm;
- GD, các đ/c PGĐ Sở;
- Các đơn vị có liên quan;
- Trang TTĐT Sở TN&MT để đăng tin;
- Lưu VT, HSTT, TTr2,3.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Lộc