

TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN VÀ MT

### KẾT LUẬN THANH TRA

**ĐẾN** Số: 215.....  
Ngày: 20.6.2018

Việc chấp hành các quy định pháp luật về quản lý,  
sử dụng đất của Công ty TNHH Viet Land

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 TNHH Viet Land (gọi tắt là Công ty) được Phòng Đăng ký kinh doanh (Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội) cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, số 0102741913, đăng ký lần đầu ngày 07/5/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 28/01/2013; vốn điều lệ 6 tỷ đồng; ngành nghề kinh doanh là Tổng hợp.

- Công ty được Phòng Đăng ký kinh doanh (Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum) cấp Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh, số 0102741913-



001 đang ký lần đầu ngày 13/6/2014; ngành nghề kinh doanh là tổng hợp (trong đó có sản xuất viên nén làm chất đốt...); hoạt động theo ủy quyền của Công ty.

- Công ty thuê đất của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum tại Lô B2-1, Khu công nghiệp Hòa Bình để thực hiện đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất viên nén năng lượng.

## 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 quy hoạch B2-1, Khu công nghiệp Hòa Bình của Công ty.

## II. Kết quả thanh tra:

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

- Công ty được UBND tỉnh thống nhất chủ trương đầu tư xây dựng Dự án sản xuất viên nén năng lượng tại Khu công nghiệp Hòa Bình, thành phố Kon Tum tại Văn bản số 2816/UBND-KTN ngày 31/10/2014.

- Công ty được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum giới thiệu địa điểm đầu tư tại Thông báo số 61/TB-BQLKKT ngày 06/11/2014.

- Công ty được Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum cấp Chứng chỉ quy hoạch số 05/2014/CCQH-KCNHB ngày 06/11/2014.

- Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum ký Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất, ngày 15/4/2014. Theo đó, tài sản gắn liền với đất bao gồm: Nhà xưởng mở rộng giai đoạn II diện tích 1.200m<sup>2</sup>; Nhà điều hành diện tích 60m<sup>2</sup>.

- Công ty được Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 38221000019 ngày 06/11/2014 cho dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất viên nén năng lượng. Theo đó, địa điểm thực hiện dự án tại Lô B2, đường Quy hoạch, Khu công nghiệp Hòa Bình; mục tiêu của dự án là xây dựng nhà máy sản xuất viên nén năng lượng; diện tích đất sử dụng 9.011m<sup>2</sup>; công suất 20.000 tấn sản phẩm/năm; tổng vốn đăng ký 25 tỷ đồng; thời hạn thực hiện dự án 45 năm; tiến độ thực hiện dự án 3 tháng, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

- Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng khu kinh tế (thuộc Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum) và Công ty ký Hợp đồng thuê lại đất số 02/HĐ/TLĐGVSDHT ngày 07/11/2014; Diện tích đất cho thuê lại là 9.011m<sup>2</sup>; thời hạn thuê đất là 43 năm, từ ngày 07/11/2014; mục đích thuê đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất viên nén năng lượng.

- UBND tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 540970 ngày 06/02/2015; Diện tích là 9.011m<sup>2</sup>; thửa đất số 9, tờ bản đồ số 33; vị trí tại Lô B2-1, Khu công nghiệp Hòa Bình, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum; thời hạn sử dụng đến ngày 01/01/2058; nguồn gốc sử dụng là thuê đất trả tiền hàng năm của Công ty Đầu tư phát triển kinh tế Kon Tum. Cũng tại Giấy



chứng nhận quyền sử dụng đất này, công trình xây dựng Nhà máy chế biến gỗ xuất khẩu được xác định gồm: Nhà xưởng mở rộng giai đoạn II diện tích 1.200m<sup>2</sup>; Nhà điều hành diện tích 60m<sup>2</sup>.

- Công ty lập Phương án sản xuất kinh doanh viên nén gỗ lập năm 2014.

## **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 B2-1, Khu công nghiệp Hòa Bình, với kết quả như sau:

- Diện tích đất được thuê: 9.011m<sup>2</sup>.

- Thực tế kiểm tra: Công ty được Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất ngày 15/4/2014 gồm:

+ Nhà xưởng đã xây dựng (*móng đá, nền xi măng, tường chịu lực, vách ngang và mái lợp tôn lạnh*) với diện tích 1.200m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2006.

+ Nhà điều hành đã xây dựng (*móng xây đá, nền lát gạch, tường chịu lực xây gạch vữa, xi măng, bả matic, sơn vôi, trần gỗ, mái ngói*) với diện tích 60m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2005.

+ Các hạng mục phụ trợ kèm theo (*sân bê tông, nhà bảo vệ, mái che, bãi chứa nguyên liệu...*)

Từ khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất, lập dự án đầu tư, thiết kế xây dựng và không xây dựng thêm công trình mới trên diện tích đất được thuê.

## **III. Kết luận; biện pháp xử lý:**

### **1. Kết luận:**

Công ty được Ban quản lý Khu kinh tế ký Hợp đồng thuê đất, được UBND tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm thanh tra và kiểm tra thực địa (*ngày 18/5/2018*) cho thấy, Công ty quản lý, sử dụng đất đúng mục đích và đã xây dựng đầy đủ các hạng mục công trình trước khi nhận chuyển nhượng dự án.

Căn cứ các quy định pháp luật có liên quan, chưa đủ cơ sở để xác định hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng đất đai theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 không thuộc 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 TNHH Viet Land:**

Tiếp tục chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, sử dụng đất có hiệu quả; đồng thời có kế hoạch đưa vào sản xuất vận hành Dự án nhà máy



sản xuất viên nén năng lượng hiện đang thuê đất tại Khu công nghiệp Hòa Bình vào hoạt động có hiệu quả.

## 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 công nghiệp Hòa Bình về sử dụng đất đai nhằm phát hiện 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.

## 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 TNHH Viet Land. 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: *Wlu*

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra Bộ TN&MT (để biết);
- Thanh tra tỉnh;
- Công ty TNHH Viet Land;
- 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**