

TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN VÀ MT

ĐẾN

Số: 210

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 đầu tư phát triển Duy Tân

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 đầu tư phát triển Duy Tân (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 6100157044 đăng ký lần đầu ngày 28/6/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 09/6/2015 vốn điều lệ 1.500.000.000.000 đồng; ngành nghề kinh doanh: Tổng hợp.

- Công ty thuê đất của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh để xây dựng nhà máy chế biến lâm sản xuất khẩu tại Lô C1, D1, đường quy hoạch A3-A5, Khu công nghiệp Hòa Bình.

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 C1, D1, đường quy hoạch A3-A5, 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 Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Kon Tum giới thiệu địa điểm xây dựng công trình tại Thông báo số 33/TB-BQL ngày 05/11/2007.

- Công ty được Ban quản lý các Khu công nghiệp cấp Chứng chỉ quy hoạch số 07/2009/CCQH-KCNHB ngày 17/8/2009.

- Giám đốc Công ty đã ban hành Quyết định số 05/QĐ-Cty ngày 02/7/2009 v/v phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất và chế biến lâm sản xuất khẩu Duy Tân tại KCN Hòa Bình.

- Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng các khu, cụm công nghiệp Kon Tum (thuộc Ban quản lý Cụm công nghiệp tỉnh Kon Tum, nay là Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum) và Công ty ký các hợp đồng thuê đất:

+ Hợp đồng số 05/HĐ/TLĐGVSDHT ngày 17/8/2009: Diện tích 19.484 m²; thời hạn thuê đất là 45 năm, kể từ ngày 15/8/2009; mục đích đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất chế biến hàng lâm sản xuất khẩu;

+ Hợp đồng số 06/HĐ/TLĐGVSDHT ngày 17/8/2009: Diện tích 41.690 m²; thời hạn thuê đất là 45 năm, kể từ ngày 15/8/2009; mục đích đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất chế biến hàng lâm sản xuất khẩu.

- Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng các khu, cụm công nghiệp Kon Tum và Công ty ký Phụ lục hợp đồng số 08/PLHĐ/TLĐGGVSDHT ngày 10/5/2011 v/v sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với sử dụng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Hòa Bình, tỉnh Kon Tum.

- UBND tỉnh Kon Tum cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty:

+ Số AN 370878 ngày 01/9/2009: Diện tích 19.484 m²; vị trí tại Lô D1, đường quy hoạch A3-A5, Khu công nghiệp Hòa Bình; mục đích sử dụng là đất cơ sở sản xuất kinh doanh; thời hạn sử dụng đến ngày 15/8/2054; nguồn gốc sử dụng là thuê lại đất của Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng các khu cụm công nghiệp tỉnh Kon Tum.

+ Số vào sổ T 01230 ngày 01/9/2009: Diện tích 41.690 m²; vị trí Lô C1, đường quy hoạch A3-A5, Khu công nghiệp Hòa Bình; mục đích sử dụng là đất cơ sở sản xuất kinh doanh; thời hạn sử dụng đến ngày 15/8/2054; nguồn gốc sử dụng là thuê lại đất của Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng.

- Ngày 29/3/2018 UBND tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 807000 cho Công ty: Diện tích 41.690 m²; vị trí tại các phường Nguyễn Trãi (diện tích 31.714m²), phường Trần Hưng Đạo (diện tích 6.803,9m²), phường Lê Lợi (diện tích 3.172,1m²), thành phố Kon Tum; mục

đích sử dụng là đất cụm công nghiệp; thời hạn sử dụng đến ngày 15/8/2054; nguồn gốc sử dụng là thuê lại đất của Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng khu kinh tế tỉnh Kon Tum. Cũng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, tài sản trên đất là Xưởng chế biến lâm sản có diện tích 9.450m² (trong đó: Tại phường Nguyễn Trãi diện tích 5.507,4m²; tại phường Trần Hưng Đạo diện tích 1.601,6m²; tại phường Lê Lợi diện tích 2.341 m²); hình thức sở hữu là sở hữu riêng.

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 tại Lô C1, D1, đường quy hoạch A3-A5, Khu công nghiệp Hòa Bình, với kết quả như sau:

- Diện tích đất được thuê: 61.174m² (diện tích cho thuê lại tại Lô D1 là 19.484m²; diện tích đất cho thuê lại tại Lô C1 là 41.690 m²).

- Thực tế kiểm tra:

+ Tại Lô C1 Công ty đã xây dựng các công trình: Nhà làm việc diện tích 132m²; Nhà kho và nhà xưởng với diện tích 10.395m²; các hạng mục Công ty chưa xây dựng theo dự án đầu tư với diện tích 1.575m² (Căn tin diện tích 250m²; Xưởng xẻ diện tích 500m²; Xưởng ván ép bóc diện tích 800m² và Lò sấy diện tích 25m²).

+ Tại lô D1 Công ty đã xây dựng các công trình: Nhà ở diện tích 100m²; Xưởng xẻ gỗ diện tích 600m².

III. Kết luận; biện pháp xử lý:

1. Kết luận:

- Công ty được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum ký các hợp đồng thuê đất (Hợp đồng số 05/HĐ/TLĐGVSDHT ngày 17/8/2009; Hợp đồng số 06/HĐ/TLĐGVSDHT ngày 17/8/2009), được cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số AN 370878 ngày 01/9/2009 và số vào sổ T 01230 ngày 01/9/2009). Tại thời điểm thanh tra và kiểm tra thực địa (ngày 23/5/2018) cho thấy, Công ty chậm đưa đất vào sử dụng theo tiến độ của dự án đầu tư được phê duyệt (tại Quyết định số 05/QĐ-Cty ngày 02/7/2009). Do đó, Công ty đã vi phạm quy định pháp luật đất đai theo quy định tại điểm i Điều 64 Luật Đất đai năm 2013⁽¹⁾. Ngoài ra, Công ty chưa xây dựng đầy đủ các hạng mục công trình trên đất được thuê và xây dựng các hạng mục chưa phù hợp với dự án đầu tư.

⁽¹⁾ 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.

Tuy nhiên, qua kết quả kiểm tra thực tế cho thấy, Công ty hiện đang sản xuất kinh doanh ổn định tại vị trí đất này, đảm bảo đúng mục đích sản xuất kinh doanh chế biến gỗ theo dự án đầu tư của Công ty đã được phê duyệt.

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 807000 ngày 29/3/2018 cho Công ty tại Lô C1, đường quy hoạch A3-A5, Khu công nghiệp Hòa Bình, có vị trí đất tại phường Trần Hưng Đạo, thành phố Kon Tum là không phù hợp; lý do UBND tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Đầu tư và phát triển hạ tầng Khu công nghiệp không có vị trí đất nằm trong địa giới hành chính thuộc phường Trần Hưng Đạo, thành phố Kon Tum.

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 đầu tư phát triển Duy Tân:

Công ty xây dựng chưa đầy đủ các hạng mục công trình trên đất theo dự án đầu tư đã được phê duyệt. 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. Trường hợp Công ty không có nhu cầu sử dụng trên toàn bộ diện tích đất thì thực hiện điều chỉnh dự án đầu tư của Công ty cho phù hợp với nhu cầu sử dụng đất thực tế để đảm bảo tính lấp đầy xây dựng trong phạm vi đất được thuê nhằm tránh lãng phí trong việc sử dụng đất.

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 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.

- Tổ chức làm việc với Công ty để yêu cầu Công ty cam kết thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục công trình trên đất theo đúng dự án đầu tư đã được phê duyệt. 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 để phù hợp với quy mô sản xuất kinh doanh tại vị trí đất được thuê.

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

- Giao Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty theo giấy chứng nhận số CM 807000 cấp ngày 29/3/2018 có vị trí đất tại địa giới hành chính thuộc phường Trần Hưng Đạo, thành phố Kon Tum. Kiến nghị xử lý các tồn tại, vi phạm có liên quan (nếu có).

- Giao Chánh Thanh tra Sở chủ trì, phối hợp với Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai tham mưu giám sát kết quả thực

hiện các công việc sau kết luận thanh tra, đơn 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 Đầu tư phát triển Duy Tân. 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: *all*

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra Bộ TN&MT (để biết);
- Thanh tra tỉnh;
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Duy Tân;
- 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.



GIÁM ĐỐC

Phạm Đức Hạnh

