

Số: 73 /BC-ĐTTr

Điện Biên, ngày 11 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO

Kết quả thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai đối với Công ty TNHH Nam Á

Kính gửi: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện Quyết định số 201/QĐ-STNMT ngày 12/11/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý sử dụng đất đai đối với một số tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai đối với Công ty TNHH Nam Á tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo được UBND tỉnh cho thuê đất. Quá trình thanh tra đã kiểm tra, xác minh trực tiếp đối với các nội dung thanh tra. Sau đây là kết quả thanh tra:

I. Khái quát chung:

- Công ty TNHH Nam Á (viết tắt là Công ty) có địa chỉ trụ sở số nhà 57, tổ dân phố 01, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.
- Người đại diện: Ông Đào Biên Thùy - Chức vụ: Giám đốc
- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở nên có mã số 5600161914 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên cấp lần đầu ngày 04/9/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 27/3/2018;
- Công ty có số tài khoản: 36010000073866 tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên;
- Loại hình hoạt động: Sửa chữa kinh doanh buôn bán xe mô tô;
- Năm bắt đầu hoạt động: Năm 2002.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Về hồ sơ pháp lý

- Nguồn gốc đất: Công ty TNHH Nam Á được UBND tỉnh Điện Biên cho thuê đất tại Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 16/4/2009. Cụ thể:
 - + Diện tích đất thuê: 300 m²;
 - + Mục đích sử dụng đất: xây dựng trụ sở và cửa hàng kinh doanh;
 - + Thời hạn thuê đất: 50 năm;
 - + Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Quá trình sử dụng:

Từ thời điểm Công ty được UBND tỉnh cho thuê đất đến nay, Công ty chưa đầu tư xây dựng trụ sở và cửa hàng kinh doanh với lý do theo Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh Điện Biên, UBND huyện Tuần Giáo phải điều chỉnh lại quy hoạch đường giao thông (dân sinh) và rãnh thoát nước để cho Công ty xây dựng trụ sở và cửa hàng kinh doanh được liền khu đất. Tuy nhiên, UBND huyện Tuần Giáo chưa điều chỉnh quy hoạch tuyến đường giao thông (dân sinh), do đó Sở Xây dựng chưa có cơ sở cấp phép xây dựng cho Công ty để triển khai thực hiện xây dựng công trình.

Trên cơ sở kiến nghị của Công ty, ngày 30/8/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng và UBND huyện Tuần Giáo tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với Công ty tại vị trí khu đất nêu trên, đồng thời Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Báo cáo số 32/BC-STNMT ngày 23/2/2017 về kết quả kiểm tra xử lý diện tích của Công ty và kiến nghị với UBND tỉnh.

Ngày 28/3/2017 UBND tỉnh đã có Văn bản số 831/UBND-KTN về việc xử lý diện tích đất của các tổ chức đang quản lý, sử dụng trên địa bàn huyện Tuần Giáo, theo đó UBND tỉnh giao UBND huyện Tuần Giáo phối hợp với Sở Xây dựng, Công ty TNHH Nam Á điều chỉnh quy hoạch theo hiện trạng sử dụng đất và xác định ranh giới, diện tích của Công ty đang sử dụng.

Ngày 24/5/2018, UBND huyện Tuần Giáo cấp Giấy phép quy hoạch số 02/GPQH cho Công ty TNHH Nam Á kèm theo Bản đồ cấp phép quy hoạch xây dựng công trình thương mại dịch vụ Nam Á.

2. Về hiện trạng sử dụng đất

Căn cứ kết quả thanh tra và kiểm tra, xác minh thực tế của Đoàn thanh tra ngày 10/12/2018, cho thấy: Công ty chưa đầu tư xây dựng trụ sở và cửa hàng kinh doanh; hiện trạng trên thửa đất được thuê có một cột điện và đường bê tông 3m nằm giữa thửa đất được thuê của Công ty.

3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định (*Có biên bản làm việc và hồ sơ chứng từ liên quan kèm theo*).

III. Kết luận và kiến nghị

1. Kết luận:

Từ kết quả thanh tra tại vị trí thửa đất Công ty được nhà nước cho thuê đất đã nêu trên, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Đoàn thanh tra kết luận những nội dung sau:

- Về chấp hành pháp luật về đất đai: Trong quá trình sử dụng đối với Công ty TNHH Nam Á đã chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đối với nhà nước. Tuy nhiên, do những lý do khách quan công ty chưa thể đưa diện tích đất thuê vào sử dụng theo đó thửa đất cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.


- Đã thực hiện nộp tiền thuê đất đầy đủ và kịp thời vào ngân sách nhà nước đúng theo quy định.

2. Kiến nghị và biện pháp xử lý:

Trên cơ sở kết quả thanh tra việc quản lý sử dụng đất đối với Công ty TNHH Nam Á được UBND tỉnh cho thuê đất tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo. Đoàn thanh tra thống nhất kiến nghị với Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét xử lý một số nội dung sau:

2.1. Yêu cầu Công ty TNHH Nam Á: Trên cơ sở Giấy phép quy hoạch số 02/GPQH ngày 24/5/2018 của UBND huyện Tuần Giáo cấp cho Công ty đề nghị Công ty tiếp tục hoàn thiện các thủ tục tiếp theo để điều chỉnh Quyết định cho thuê đất theo quy định; đồng thời, sau khi có Quyết định điều chỉnh cho thuê đất đề nghị Công ty triển khai thực hiện các bước để xây dựng công trình thương mại dịch vụ Nam Á theo quy hoạch được phê duyệt.

2.2. Giao Chi cục Quản lý đất đai hướng dẫn công ty hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đất đai theo quy định.

Trên đây là Báo cáo kết quả thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với Công ty TNHH Nam Á, Đoàn Thanh tra xin ý kiến chỉ đạo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét kết luận./. 

Nơi nhận:

- Lãnh đạo Sở;
- Các thành viên ĐTTr;
- Lưu: HSTTr.

**TM. ĐOÀN THANH TRA
TRƯỞNG ĐOÀN**



**Nguyễn Trọng Giao
Phó chánh thanh tra Sở TN&MT**