

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
ĐOÀN THANH TRA
(Theo Quyết định số 201/QĐ-STNMT
ngày 12/11/2018)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 74/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 giống nông nghiệp Trường Hương**

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 thửa đất của Công ty TNHH giống nông nghiệp Trường Hương tại địa bàn xã Thanh Hưng, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên. Quá trình thanh tra, đã tiến hành 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 giống nông nghiệp Trường Hương (viết tắt là Công ty) có địa chỉ trụ sở bản Mé, xã Thanh Hưng, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.
- Người đại diện: Ông Hoàng Giang - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty.
- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên có mã số 560272815 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên cấp lần đầu ngày 03/3/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 17/5/2016.
- Công ty có số tài khoản: 102010002544423 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Điện Biên;
- Loại hình hoạt động: Kinh doanh buôn bán các sản phẩm nông nghiệp.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Về hồ sơ pháp lý:

- Nguồn gốc đất: Công ty được UBND tỉnh cho phép thuê đất tại Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 14/4/2016; ký Hợp đồng thuê đất số 171/HĐTĐ ngày 02/5/2016 với UBND tỉnh Điện Biên; được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT01168 ngày 9/5/2016.
Cụ thể:

Diện tích đất thuê: 5.032 m²;

Thời hạn thuê đất: từ tháng 4/2016 đến tháng 8/2065;

Mục đích sử dụng đất: đất sản xuất phi nông nghiệp.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Quá trình quản lý và sử dụng đất thuê Công ty còn thiếu chặt chẽ dẫn đến để hộ gia đình bà Nguyễn Thị Phong (chồng Nguyễn Xuân Đích) lấn chiếm và xây dựng nhà trái phép, diện tích lấn chiếm khoảng 100 m²vào đất Công ty thuê.

2. Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế của Đoàn thanh tra tại thửa đất ngày 12/12/2018 cho thấy:

- Hình thể thửa đất không thay đổi so với sơ đồ thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đã được cấp;

- Công ty sử dụng đất vào mục đích được cho thuê làm nhà kho và xưởng chế biến nông nghiệp; Hiện trạng trên thửa đất gồm 05 nhà cấp IV (02 nhà kho, 01 nhà xưởng chính, 01 nhà sàn làm việc và 01 nhà cấp IV của hộ dân lấn chiếm xây dựng vào diện tích đất của Công ty thuê).

3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính từ thời điểm được thuê đất đến năm 2018 (còn chậm nộp số tiền thuê đất là 16.308.906 đồng).

III. Kết luận, kiến nghị và biện pháp xử lý

1. Kết luận:

Từ những kết quả thanh tra tại các vị trí do 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:

- Việc chấp hành pháp luật về đất đai: Công ty đã chấp hành tương đối tốt công tác quản lý sử dụng đất khi được nhà nước cho thuê đất và đã hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ pháp lý về đất đai theo quy định. Công ty đã sử dụng đất đúng ranh giới, đúng diện tích được thuê, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả; hình thể thửa đất không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Tuy nhiên, do chưa hiểu hết các quy định của pháp luật về đất đai nên Công ty vẫn có một số thiếu sót, vi phạm sau:

+ Quá trình quản lý và sử dụng đất thuê của Công ty còn thiếu chặt chẽ dẫn đến để hộ gia đình bà Nguyễn Thị Phong (chồng Nguyễn Xuân Đích) lấn chiếm và xây dựng nhà trái phép, diện tích lấn chiếm khoảng 100 m²vào đất Công ty thuê.

+ Công ty chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính từ thời điểm được thuê đất đến năm 2018 (còn chậm nộp số tiền thuê đất là 16.308.906 đồng) là vi phạm những hành vi bị cấm tại Khoản 7 Điều 12 Luật đất đai năm 2013.

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 giống nông nghiệp Trường Hương được UBND tỉnh cho thuê đất trên địa bàn tỉnh

Điện Biên. 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:

1. Yêu cầu Công ty TNHH giống nông nghiệp Trường Hương có trách nhiệm:

- Phối với chính quyền địa phương giải quyết dứt điểm việc hộ gia đình bà Nguyễn Thị Phong (chồng Nguyễn Xuân Đích) lấn chiếm và xây dựng nhà trái phép trên diện tích được cho thuê, báo cáo kết quả giải quyết về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 20/3/2019. Đồng thời quản lý chặt chẽ quỹ đất được thuê theo quy định của pháp luật;

- Nộp số tiền thuê đất chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

2. Kiến nghị Cục thuế tỉnh Điện Biên truy thu số tiền thuê đất chậm nộp của Công ty TNHH giống nông nghiệp Trường Hương theo quy định.

Trên đây là Báo cáo kết quả thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với Công ty TNHH giống nông nghiệp Trường Hương, 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 ĐTTtr;
- Lưu: HSTTr.

**TM. ĐOÀN THANH TRA
TRƯỞNG ĐOÀN**



Nguyễn Trọng Giao

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