

Số: 40 /BC-STNMT

Điện Biên, ngày 11 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO

Tình hình quản lý sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và việc chuyển nhượng tài sản của Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Điện Biên tại Văn bản số 11/UBND-KTN ngày 03 tháng 01 năm 2018 về việc bổ sung, làm rõ một số nội dung về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các sở: Xây dựng, Tài chính, Tư Pháp, Kế hoạch Đầu tư, Công thương; Cục thuế tỉnh; UBND thành phố Điện Biên Phủ và Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên, Công ty TNHH Thương mại và xây dựng số 6 hợp để đánh giá hiện trạng và tình hình quản lý sử dụng đất, tài sản Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên; tính hợp pháp của việc chuyển nhượng tài sản của Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên và tiếp tục cho Công ty TNHH Thương mại và xây dựng số 6 thuê đất (*Có Biên bản liên ngành ngày 26/3/2018 kèm theo*). Trên cơ sở nội dung thống nhất của liên ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, nội dung cụ thể như sau:

1. Đánh giá tình hình quản lý sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

a) Về đất: Công ty cổ phần Công trình giao thông tỉnh Điện Biên được UBND tỉnh Điện Biên cho phép chuyển hình thức sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất thuê tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 và được Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00928 ngày 20 tháng 3 năm 2014; cụ thể như sau:

- Diện tích đất thuê: 4.290,0m² đất (*Bốn nghìn hai trăm chín mươi mét vuông*) tại phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

- Thời hạn thuê đất: đến ngày 31 tháng 10 năm 2055.

- Mục đích sử dụng: Xây dựng Trụ sở làm việc và các công trình phụ trợ.

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

- Vị trí, ranh giới khu đất thuê được xác định tại Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00928 được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của UBND tỉnh Điện Biên cấp ngày 20 tháng 3 năm 2014.

b) Về tài sản gắn liền với đất thuê: Gồm 05 nhà, cụ thể:

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Cấp công trình
Nhà làm việc số 1	295,35	886,05	Cấp 3
Nhà làm việc số 2	120,0	240,0	Cấp 3
Nhà làm việc số 3	120,0	240,0	Cấp 3
Nhà số 4	197,12	197,12	Cấp 4
Nhà số 5	176,22	176,22	Cấp 4

c) Về chấp hành nghĩa vụ tài chính và quy định khác

- Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên đang sử dụng diện tích 4.290,0m² đất (*Bốn nghìn hai trăm chín mươi mét vuông*) tại địa bàn phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên sử dụng ổn định, không tranh chấp; còn nợ tiền thuê đất đối với diện tích trên đến 31/12/2017 là 641.000.000 đồng (*trong đó: nợ tiền thuê đất là 547.000.000 đồng, tiền chậm nộp là 94.000.000 đồng*).

- Việc sử dụng đất phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Điện Biên Phủ được UBND tỉnh Điện Biên xét duyệt tại Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2014; đồng thời, phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ từ đồi E đến cầu trắng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 15/9/2017.

- Trong quá trình sản xuất kinh doanh Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên đã thế chấp tài sản gắn liền với đất thuê tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận đăng ký thế chấp ngày 14/4/2014.

2. Về tính hợp pháp của việc chuyển nhượng tài sản

- Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên đã thế chấp tài sản gắn liền với đất thuê tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận đăng ký thế chấp ngày 14/4/2014. Theo đó, tài sản thế chấp là toàn bộ tài sản gắn liền với đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00928 được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của UBND tỉnh Điện Biên cấp ngày 20 tháng 3 năm 2014; việc thế chấp thực hiện theo Luật Đất đai năm 2003; giá trị tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/848550/HĐBĐ ngày 08/4/2014 giữa Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên là 5.850.000.000 đồng.

- Ngày 09/02/2015, Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên và Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện

Biên thống nhất sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/2014/848550/HĐBĐ ngày 08/4/2014 giữa Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên. Theo đó, giá trị tài sản thế chấp được xác định lại là 18.000.000.000 đồng.

- Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên ngày 29/11/2016 thống nhất trước khi thanh lý trụ sở để trả nợ Ngân hàng phải báo cáo UBND tỉnh (là đại diện quản lý phần vốn Nhà nước trong công ty) để biết. Mặt khác, ngày 12/3/2017 Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên bàn giao tài sản cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên bán đấu giá; tại thời điểm này bà Đào Thị Hằng - Chủ tịch HĐQT-Người đại diện pháp luật đã được UBND tỉnh Điện Biên điều động sang Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án các công trình giao thông trọng điểm từ ngày 21/5/2015.

- Theo Chứng thư thẩm định giá số 10.3-3/2017/CT-VAE ngày 10/10/2017 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam đã xác định giá trị tài sản là Trụ sở Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên tại phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00928 được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của UBND tỉnh Điện Biên cấp ngày 20 tháng 3 năm 2014 là 17.696.363.562 đồng; trong đó:

+ Lợi thế thương mại quyền sử dụng đất là 11.754.125.431 đồng;

+ Tài sản gắn liền trên đất là 5.942.238.131 đồng.

Theo ý kiến của Sở Tài chính tại cuộc họp ngày 26 tháng 3 năm 2018 và tại Văn bản số 33/STC-TCĐN ngày 09/01/2018 thì giá trị lợi thế thương mại quyền sử dụng đất là 11.754.125.431 đồng thuộc quyền sở hữu Nhà nước, thực hiện nộp ngân sách Nhà nước.

3. Về tiếp tục cho Công ty TNHH thương mại và xây dựng số 6 thuê đất

Căn cứ quy định tại Điểm 3, khoản 53, Điều 2 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; Công ty TNHH thương mại và xây dựng số 6 được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể và phải sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định là xây dựng trụ sở làm việc và các công trình phụ trợ.

4- Đề xuất, kiến nghị

Trên cơ sở ý kiến thống nhất liên ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp đề nghị UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo xử lý một số nội dung sau:

a) Xem xét trách nhiệm của cá nhân được UBND tỉnh giao đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại doanh nghiệp không thực hiện báo cáo UBND tỉnh (chủ sở hữu) được biết trước khi thực hiện bàn giao tài sản cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên thực hiện bán đấu giá thu hồi vốn vay (khi bàn giao tài sản bán đấu giá ngày 12/3/2017 bà

Đào Thị Hằng - Chủ tịch HĐQT-Người đại diện pháp luật của Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên đã được UBND tỉnh Điện Biên điều động sang Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án các công trình giao thông trọng điểm từ ngày 21/5/2015).

b) Về giá trị lợi thế thương mại quyền sử dụng đất là 11.754.125.431 đồng (theo chứng thư Chứng thư thẩm định giá số 10.3-3/2017-CT-VAE ngày 10/10/2017 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam đã xác định). Theo ý kiến của Sở Tài chính tại cuộc họp ngày 26 tháng 3 năm 2018 và tại Văn bản số 33/STC-TCĐN ngày 09/01/2018 thì giá trị lợi thế thương mại quyền sử dụng đất là 11.754.125.431 đồng thuộc quyền sở hữu Nhà nước; vì vậy, số tiền này do Ngân sách nhà nước được hưởng phải thực hiện thu hồi nộp Ngân sách Nhà nước không phải khoản tiền do Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên được hưởng để thanh toán khoản nợ vay cho ngân hàng.

c) Yêu cầu Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước đối với khoản tiền thuê đất đến hết 31/12/2017 (còn nợ tiền thuê đất đến 31/12/2017 là 641.000.000 đồng).

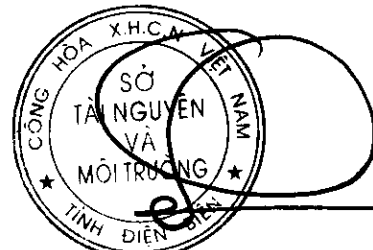
d) Sau khi số tiền 11.754.125.431 đồng là giá trị lợi thế thương mại quyền sử dụng đất nộp Ngân sách nhà nước; Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu, trình UBND tỉnh thu hồi đất của Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên (do không còn nhu cầu thuê) để cho đơn vị khác (đơn vị trúng đấu giá tài sản trên đất) có nhu cầu thuê theo quy định tại Điểm 3, khoản 53, Điều 2 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.

Trên đây là báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường, đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Bùi Châu Tuấn

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

BIÊN BẢN

Hợp liên ngành thống nhất đánh giá tình hình quản lý sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; tính hợp pháp của việc chuyển nhượng tài sản của Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Điện Biên tại Văn bản số 11/UBND-KTN ngày 03 tháng 01 năm 2018 về việc bổ sung, làm rõ một số nội dung về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên.

Hôm nay, ngày 26 tháng 3 năm 2018 Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các sở: Xây dựng, Tài chính, Tư Pháp, Kế hoạch Đầu tư, Công thương; Cục thuế tỉnh; UBND thành phố Điện Biên Phủ và Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên, Công ty TNHH Thương mại và xây dựng số 6 họp để đánh giá hiện trạng và tình hình quản lý sử dụng đất, tài sản Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên; tính hợp pháp của việc chuyển nhượng tài sản của Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên và tiếp tục cho Công ty TNHH Thương mại và xây dựng số 6 thuê đất.

I- Thành Phần

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Ông: Bùi Châu Tuấn - Chức vụ: Giám đốc Sở;
- Ông: Nguyễn Đăng Nam - Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai;
- Bà: Phạm Lê Nga - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ và Kinh tế đất đai - Chi cục Quản lý đất đai;

2. Sở Xây dựng

- Ông: Nguyễn Sỹ Cương - Chức vụ: Phó Giám đốc;
- Ông: Đinh Văn Tuyên - Chức vụ: Phó trưởng phòng Kiến trúc xây dựng;
- Ông: Đỗ Ngọc Tú - Chức vụ: Phó trưởng phòng Kiến trúc quy hoạch;

3. Sở Tài Chính

- Ông: Nguyễn Tiến Dũng - Chức vụ: Phó Giám đốc Sở
- Bà: Nguyễn Thị Gấm - Chức vụ: Trưởng phòng Tài chính Doanh nghiệp;
- Ông: Đặng Mạnh Hùng - Chức vụ: CV phòng Tài chính Doanh nghiệp;

4. Sở Tư Pháp

- Ông: Phạm Đình Quế - Chức vụ: Giám đốc;
- Bà: Lê Thị Diệu - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm trợ giúp pháp lý;

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Ông: Nguyễn Phi Sông - Chức vụ: Phó Giám đốc Sở;
- Bà: Trần Thị Hiền - Chức vụ: Trưởng phòng ĐKKD;

6. Sở Công thương

- Ông: Phạm Văn Khoa - Chức vụ: Phó Giám đốc;

7. Cục thuế tỉnh

- Ông: Bùi Mạnh Chuyển - Chức vụ: Phó Cục trưởng;

8. UBND thành phố Điện Biên Phủ

- Ông: Vũ Văn Thuận - Chức vụ: CV phòng Tài nguyên và Môi trường;

9. Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên

- Bà: Vũ Thị Mẫn - Chức vụ: Giám đốc;

10. Công ty TNHH Thương mại và xây dựng số 6

- Ông: Bùi Đức Giang - Chức vụ: Giám đốc;

11. Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên:

- Ông: Nguyễn Thành Trung - Chức vụ: Phó Giám đốc;
- Bà: Phùng Thị Lương Năng - Chức vụ: Phó phòng KH doanh nghiệp;

II- Nội dung:

1. Đánh giá tình hình quản lý sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

a) Về đất: Công ty cổ phần Công trình giao thông tỉnh Điện Biên được UBND tỉnh Điện Biên cho phép chuyển hình thức sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất thuê tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 và được Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00928 ngày 20 tháng 3 năm 2014; cụ thể như sau:

- Diện tích đất thuê: 4.290,0m² đất (*Bốn nghìn hai trăm chín mươi mét vuông*) tại phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

- Thời hạn thuê đất: đến ngày 31 tháng 10 năm 2055.

- Mục đích sử dụng: Xây dựng Trụ sở làm việc và các công trình phụ trợ.

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

- Vị trí, ranh giới khu đất thuê được xác định tại Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00928 được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của UBND tỉnh Điện Biên cấp ngày 20 tháng 3 năm 2014.

b) Về tài sản gắn liền với đất thuê: Gồm 05 nhà, cụ thể:

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Cấp công trình
Nhà làm việc số 1	295,35	886,05	Cấp 3
Nhà làm việc số 2	120,0	240,0	Cấp 3
Nhà làm việc số 3	120,0	240,0	Cấp 3
Nhà số 4	197,12	197,12	Cấp 4
Nhà số 5	176,22	176,22	Cấp 4

c) Về chấp hành nghĩa vụ tài chính và quy định khác

- Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên đang sử dụng diện tích 4.290,0m² đất (Bốn nghìn hai trăm chín mươi mét vuông) tại địa bàn phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên sử dụng ổn định, không tranh chấp; còn nợ tiền thuê đất đối với diện tích trên đến 31/12/2017 là 641.000.000 đồng (trong đó: nợ tiền thuê đất là 547.000.000 đồng, tiền chậm nộp là 94.000.000 đồng).

- Việc sử dụng đất phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Điện Biên Phủ được UBND tỉnh Điện Biên xét duyệt tại Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2014; đồng thời, phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ từ đồi E đến cầu trắng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 15/9/2017.

- Trong quá trình sản xuất kinh doanh Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên đã thế chấp tài sản gắn liền với đất thuê tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận đăng ký thế chấp ngày 14/4/2014.

2. Về tính hợp pháp của việc chuyển nhượng tài sản

- Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên đã thế chấp tài sản gắn liền với đất thuê tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận đăng ký thế chấp ngày 14/4/2014. Theo đó, tài sản thế chấp là toàn bộ tài sản gắn liền với đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00928 được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của UBND tỉnh Điện Biên cấp ngày 20 tháng 3 năm 2014; việc thế chấp thực hiện theo Luật Đất đai năm 2003; giá trị tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/848550/HĐBĐ ngày 08/4/2014 giữa Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên là 5.850.000.000 đồng.

- Ngày 09/02/2015, Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên và Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên thống nhất sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/2014/848550/HĐBĐ



ngày 08/4/2014 giữa Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên. Theo đó, giá trị tài sản thế chấp được xác định lại là 18.000.000.000 đồng.

- Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên ngày 29/11/2016 thống nhất trước khi thanh lý trụ sở để trả nợ Ngân hàng phải báo cáo UBND tỉnh (là đại diện quản lý phần vốn Nhà nước trong công ty) để biết. Mặt khác, ngày 12/3/2017 Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên bàn giao tài sản cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên bán đấu giá; tại thời điểm này bà Đào Thị Hằng Chủ tịch HĐQT-Người đại diện pháp luật đã được UBND tỉnh Điện Biên điều động sang Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án các công trình giao thông trọng điểm từ ngày 21/5/2015.

- Theo Chứng thư thẩm định giá số 10.3-3/2017/CT-VAE ngày 10/10/2017 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam đã xác định giá trị tài sản là Trụ sở Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên tại phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00928 được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của UBND tỉnh Điện Biên cấp ngày 20 tháng 3 năm 2014 là 17.696.363.562 đồng; trong đó:

+ Lợi thế thương mại quyền sử dụng đất là 11.754.125.431 đồng;

+ Tài sản gắn liền trên đất là 5.942.238.131 đồng.

Theo ý kiến của Sở Tài chính tại cuộc họp ngày 26 tháng 3 năm 2018 và tại Văn bản số 33/STC-TCDN ngày 09/01/2018 thì giá trị lợi thế thương mại quyền sử dụng đất là 11.754.125.431 đồng thuộc quyền sở hữu Nhà nước, thực hiện nộp ngân sách Nhà nước.

3. Về tiếp tục cho Công ty TNHH thương mại và xây dựng số 6 thuê đất

Căn cứ quy định tại Điểm 3, khoản 53, Điều 2 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; Công ty TNHH thương mại và xây dựng số 6 được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể và phải sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định là xây dựng trụ sở làm việc và các công trình phụ trợ.

III- Đề xuất, kiến nghị

Liên ngành thống nhất đề nghị UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo xử lý một số nội dung sau:

1. Xem xét trách nhiệm của cá nhân được UBND tỉnh giao đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại doanh nghiệp không thực hiện báo cáo UBND tỉnh (chủ sở hữu) được biết trước khi thực hiện bàn giao tài sản cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên thực hiện bán đấu giá thu hồi vốn vay (khi bàn giao tài sản bán đấu giá ngày 12/3/2017 bà Đào Thị Hằng Chủ tịch HĐQT-Người đại diện pháp luật của Công ty cổ phần công trình

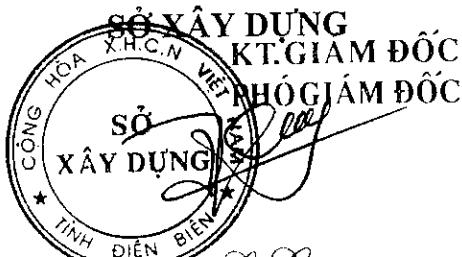
giao thông tỉnh Điện Biên đã được UBND tỉnh Điện Biên điều động sang Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án các công trình giao thông trọng điểm từ ngày 21/5/2015).

2. Về giá trị lợi thế thương mại quyền sử dụng đất là 11.754.125.431 đồng (theo chứng thư Chứng thư thẩm định giá số 10.3-3/2017/CT-VAE ngày 10/10/2017 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam đã xác định) thuộc quyền sở hữu Nhà nước, vì vậy số tiền này do NSNN được hưởng phải thực hiện thu hồi nộp ngân sách Nhà nước không phải khoản tiền do công ty được hưởng và đem thanh toán khoản nợ vay của công ty cho Ngân hàng..

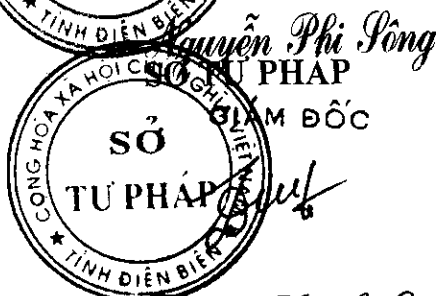
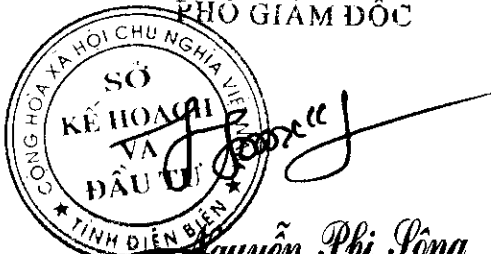
3. Yêu cầu Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước đối với khoản tiền thuê đất đến hết 31/12/2017 (còn nợ tiền thuê đất đến 31/12/2017 là 641.000.000 đồng).

4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu, trình UBND tỉnh thu hồi đất của Công ty cổ phần công trình giao thông tỉnh Điện Biên (do không còn nhu cầu thuê) để cho đơn vị khác có nhu cầu thuê theo quy định (có xem xét ưu tiên đơn vị trúng đấu giá tài sản trên đất) theo quy định tại Điểm 3, khoản 53, Điều 2 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

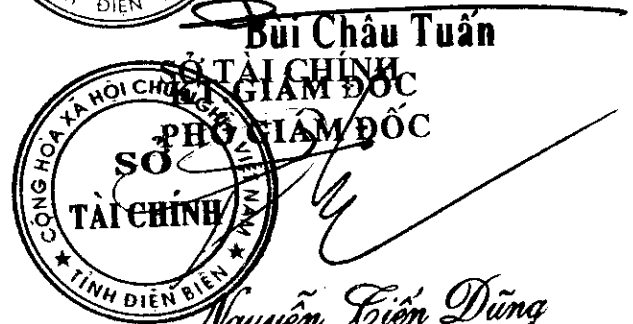
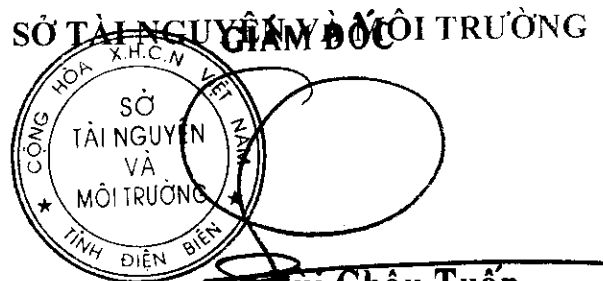
Biên bản được lập xong cùng ngày và được lập thành 11 bản có giá trị pháp lý như nhau gửi các thành viên; nội dung ghi trên biên bản đã đọc trước các thành viên tham gia cùng thống nhất và ký tên dưới đây./.



Nguyễn Sỹ Cường
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Đình Quế



Nguyễn Tiến Dũng
SỞ CÔNG THƯƠNG



Phạm Văn Khoa

UBND THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ

Vu Ngọc Thuận

CỤC THUẾ TỈNH
PHÓ CỤC TRƯỞNG


Bùi Mạnh Chuyên

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH
GIAO THÔNG TỈNH ĐIỆN BIÊN

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ
XÂY DỰNG SỐ 6



GIÁM ĐỐC
Bùi Đức Giang

NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN TỈNH ĐIỆN BIÊN