

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
ĐOÀN THANH TRÀ
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: 71 /BC-DTTr

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 cổ phần Khoáng sản Điện Biên

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 cổ phần khoáng sản Điện Biên tại 2 địa điểm được nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên gồm:

- Thửa đất xây dựng trụ sở Công ty tại tổ dân phố 120, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.
- Thửa đất xây dựng kho chứa than tại địa bàn xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

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 cổ phần khoáng sản Điện Biên (viết tắt là Công ty) có địa chỉ trụ sở chính tại Tổ dân phố 10 phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Công ty có Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 5600101619 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên cấp lần đầu ngày 06/10/2009, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 08/9/2015;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Công Bộ - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Đối với thửa đất xây dựng trụ sở Công ty tại tổ dân phố 10, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

1.1. Về hồ sơ pháp lý

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Công ty được UBND tỉnh Lai Châu cũ (nay là UBND tỉnh Điện Biên) cho thuê đất tại Quyết định số 08/QĐ-UB-ĐC ngày 03/01/1998 và 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 gắn liền với đất số CT00980 ngày 23/3/2015. Cụ thể:

- Diện tích đất thuê là 1.322,4m²;
- Mục đích sử dụng đất là đất xây dựng trụ sở;
- Thời hạn sử dụng đất là 20 năm (03/01/2018);
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Thừa đất hết thời hạn thuê đất từ 03/01/2018, Công ty đã hoàn thiện thủ tục xin gia hạn thuê đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài nguyên và Môi trường đã có tờ trình số 75/TTr-STNMT ngày 9/4/2018 trình UBND tỉnh xem xét gia hạn thuê đất cho Công ty.

1.2. Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế của Đoàn thanh tra tại thửa đất ngày 21/11/2018 cho thấy:

- Tài sản trên đất gồm có 04 dãy nhà cấp IV.
- Công ty sử dụng đất đúng mục đích, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề. Hình thể và diện tích 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 được cấp;

1.3. 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*).

2. Đối với thửa đất tại địa bàn xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên

2.1. Về hồ sơ pháp lý

Công ty được UBND tỉnh Điện Biên cho phép thuê đất tại Quyết định số 490/QĐ-UBND ngày 09/4/2009 và 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 gắn liền với đất số CT00775 ngày 08/5/2012. Cụ thể:

- Diện tích đất thuê: 10.266,0 m² đất.
- Mục đích sử dụng đất: xây dựng kho chứa than;
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm;
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

2.2. Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế của Đoàn thanh tra tại thửa đất ngày 21/11/2018 cho thấy:

- Hình thể thửa đất không thay đổi so với giấy chứng nhận đã được cấp: Tuy nhiên, cạnh giáp đường đi thành phố Điện Biên Phủ theo giấy chứng nhận có chiều dài 97,0 m, đo đạc thực tế bằng thước dây có chiều dài là 74,0 m. Chiều

dài ba cạnh còn lại đủ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp.

- Trên thửa đất có 02 bãi chứa than đã xây dựng tường bao quanh.

2.3. 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, kiến nghị và biện pháp xử lý

1. Kết luận:

Từ những 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: Công ty cơ bản đã thực hiện tương đối tốt công tác quản lý sử dụng đất khi được nhà nước cho thuê đất. thực hiện đầy đủ các hồ sơ pháp lý về đất đai theo quy định, Sau khi được Nhà nước cho thuê đất Công ty đã sử dụng đất đúng ranh giới, đúng diện tích được thuê, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề; hình thể thửa đất và diện tích 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 được cấp.

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

- Tuy nhiên, quá trình quản lý sử dụng đất của Công ty đối với các thửa đất được nhà nước cho thuê Công ty còn những thiếu sót sau đây:

+ Đối với thửa đất xây dựng trụ sở Công ty tại tổ dân phố 10, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên: Thửa đất đã hết thời hạn thuê đất, Công ty đã có hồ sơ xin gia hạn trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định. Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình UBND tỉnh xem xét cho phép Công ty được gia hạn quyền sử dụng đất; Tuy nhiên đến nay vẫn chưa có ý kiến của UBND tỉnh.

+ Đối với thửa đất tại địa bàn xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên để xây dựng kho chứa than: chiều dài cạnh giáp đường đi thành phố Điện Biên Phủ (74,0m) không khớp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (94m).

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 cổ phần khoáng sản Điện Biên được UBND tỉnh cho thuê đất. Đoàn thanh tra thống nhất kiến nghị với Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét yêu cầu Công ty cổ phần khoáng sản Điện Biên thực hiện một số nội dung sau:

- Đối với thửa đất xây dựng trụ sở Công ty tại tổ dân phố 10, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên: Công ty xin ý kiến UBND tỉnh Điện Biên để hoàn thiện các thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất thuê theo quy định.

- Đối với thửa đất tại địa bàn xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên để xây dựng kho chứa than: Công ty làm việc với đơn vị có chức năng đo đạc xác định lại chính xác chiều dài các cạnh thửa đất được thuê và điều chỉnh lại chiều dài cạnh trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên đây là Báo cáo kết quả thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với Công ty cổ phần khoáng sản Điện Biên, 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
Phó chánh Thanh tra Sở TN&MT**