

Số: 195 /TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 10 tháng 7 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên
tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên giai đoạn đến năm 2030;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 831/UBND-KTN ngày 28/3/2017 về xử lý diện tích đất của các tổ chức đang quản lý, sử dụng trên địa bàn huyện Tuần Giáo; Thông báo số 148/TB-STNMT ngày 4/3/2019 về việc gia hạn quyền sử dụng đất thuê và Kết luận thanh tra số 317/KL-TNMT ngày 12/4/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đối với Công ty cổ phần lương thực Điện Biên (Có các văn bản photo kèm theo).

Căn cứ Điểm d, Khoản 1, Điều 65 Luật đất đai năm 2013 và Điều 65 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh xem xét và Quyết định phê duyệt nội dung sau:

1. Thu hồi diện tích 2.467,3 m² đất của Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo (được UBND tỉnh Lai Châu cũ nay là tỉnh Điện Biên cho thuê đất tại Quyết định số 266/QĐ-UB ngày 19/4/1999). Giao UBND huyện Tuần Giáo quản lý theo quy hoạch.

Lý do thu hồi: Theo điểm d, Khoản 1, Điều 65 Luật đất đai năm 2013 và Kết luận thanh tra số 317/KL-TNMT ngày 12/4/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi và giao được xác định theo Trích lục Bản Trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên thực hiện ngày 8 tháng 7 năm 2019.

2. Tổ chức chức hiện

a) UBND huyện Tuần Giáo có trách nhiệm:

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo, UBND thị trấn Tuần Giáo phối hợp với các đơn vị liên quan và Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên xác định cụ thể mốc giới và nhận bàn giao đất trên thực địa.

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao theo quy định của pháp luật đất đai.

b) Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo, UBND thị trấn Tuần Giáo và các đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

- Tiến hành tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng, di chuyển tài sản để bàn giao mặt bằng khi Quyết định thu đất của UBND tỉnh có hiệu lực.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND huyện Tuần Giáo;
- Lãnh đạo sở;
- Cty CP lương thực tỉnh Điện Biên;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Văn phòng ĐKDD;
- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đăng Nam

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên
trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 7 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích 2.467,3 m² đất của Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo (được UBND tỉnh Lai Châu cũ nay là tỉnh Điện Biên cho thuê đất tại Quyết định số 266/QĐ-UB ngày 19/4/1999). Giao UBND huyện Tuần Giáo quản lý theo quy hoạch.

Lý do thu hồi: Theo điểm d, Khoản 1, Điều 65 Luật đất đai năm 2013 và Kết luận thanh tra số 317/KL-TNMT ngày 12/4/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi và giao được xác định theo Trích lục Bản Trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên thực hiện ngày 8 tháng 7 năm 2019.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thị trấn Tuần Giáo có trách nhiệm niêm yết Quyết định này tại Trụ sở UBND thị trấn.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm: Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3. UBND huyện Tuần Giáo có trách nhiệm:

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo, UBND thị trấn Tuần Giáo phối hợp với các đơn vị liên quan và Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên xác định cụ thể mốc giới và nhận bàn giao đất trên thực địa;
- Quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao theo quy định của pháp luật đất đai.

4. Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo, UBND thị trấn Tuần Giáo xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.
- Tiến hành tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng, di chuyển tài sản để bàn giao mặt bằng khi Quyết định thu đất của UBND tỉnh có hiệu lực.

5. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm: Đăng Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Điện Biên tại địa chỉ: www.dienbien.gov.vn.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài Chính, Xây dựng, Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Thủ trưởng các ban ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Tuần Giáo và Giám đốc Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



TRÍCH LỤC BẢN TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH

1. Số hiệu thửa đất: 1

Tờ bản đồ địa chính: Trích đo, chỉnh lý

Địa chỉ thửa đất: Khối Trường Xuân, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

2. Diện tích: 2467.3 m²

3. Mục đích sử dụng đất: SKC (Đất cơ sở sản xuất kinh doanh)

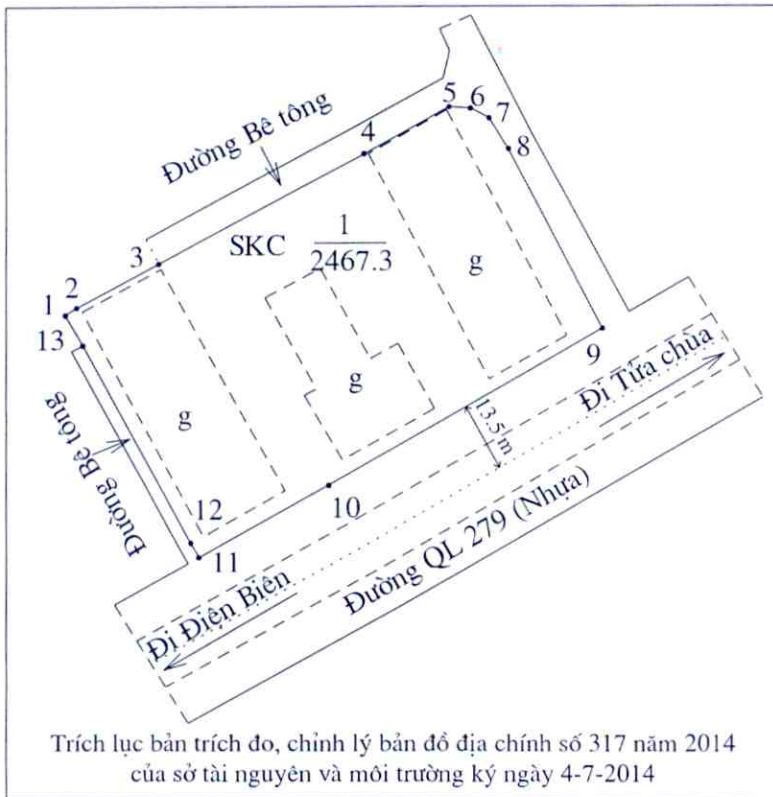
4. Tên người sử dụng đất: Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên

Địa chỉ thường trú: Số nhà 43 tổ dân phố 28, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

5. Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất

6. Bản vẽ thửa đất:

6.1. Sơ đồ thửa đất:



6.2. Chiều dài cạnh thửa:

Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	1.89
2 - 3	13.03
3 - 4	32.43
4 - 5	13.46
5 - 6	2.98
6 - 7	2.93
7 - 8	5.07
8 - 9	28.21
9 - 10	43.95
10 - 11	20.68
11 - 12	2.30
12 - 13	31.57
13 - 1	4.87

Điện Biên, ngày .. tháng 7 năm 2019

GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)



Dương Thị Minh Diệu

NGƯỜI TRÍCH LỤC

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Thanh

Pham Thi Kim Thanh

09/11

Số: 317/KL-TNMT

Điện Biên, ngày 12 tháng 4 năm 2019

KẾT LUẬN THANH TRA
Việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất
đối với Công ty cổ phần lương thực Điện Biên

Căn cứ luật Thanh tra ngày 15/11/2010;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Kế hoạch số 282/KH-UBND ngày 10/02/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất giai đoạn đến 2020 trên địa bàn tỉnh Điện Biên theo Quyết định số 1675/QĐ-TTg ngày 29/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ;

Thực hiện Quyết định số 12/QĐ-STNMT ngày 15/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Kế hoạch thanh tra, kiểm tra năm 2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường; 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 đối với một số tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 20/11/2018 đến ngày 28/12/2018;

Xét báo cáo kết quả thanh tra đối với Công ty cổ phần lương thực Điện Biên ngày 11/4/2019 của Đoàn thanh tra sở Tài nguyên và Môi trường

Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

I. Khái quát chung

- Công ty cổ phần lương thực Điện Biên (viết tắt là Công ty) có địa chỉ trụ sở chính tại số nhà 43, Tổ dân phố 28, Phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

- Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị An - Chức vụ: Phụ trách Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty;

- Công ty được thành lập năm 1995 có tên là Công ty lương thực tỉnh Lai Châu và được đổi tên qua các năm như sau: tháng 11/2002 đổi tên là Xí nghiệp chế biến và kinh doanh lương thực Điện Biên; tháng 01/2006 đổi tên là Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu lương thực nông sản Tây Bắc tại Điện Biên; tháng 6/2007 đổi tên là Công ty cổ phần Vinafood I Điện Biên và tháng 10/2012 Công ty có tên là Công ty cổ phần lương thực Điện Biên.

- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 5600182255 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên cấp lần đầu ngày 24/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 06/9/2018;

- Công ty có số tài khoản: 118000070092 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Điện Biên;

- Loại hình hoạt động: Công ty cổ phần có vốn Nhà nước;

II. Kết quả thanh tra

1. Thửa đất số 01, tờ bản đồ 00 thuộc khối Trường Xuân, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo

1.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

- Nguồn gốc đất: Công ty được UBND tỉnh Lai Châu cũ (nay là UBND tỉnh Điện Biên) cho thuê đất tại Quyết định số 266/QĐ-UB ngày 19/4/1999. Cụ thể:

+ Diện tích đất thuê: 2.700 m²

+ Mục đích sử dụng: làm kho lương thực

+ Thời hạn sử dụng đất: 20 năm (đến 19/4/2019).

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

Công ty chưa thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai đối với thửa đất (chưa thực hiện kê khai đăng ký đất đai và hoàn thiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất).

- Quá trình sử dụng đất: Công ty sử dụng thửa đất không hiệu quả, một phần diện tích không sử dụng để hoang hóa; hiện trạng công trình, vật kiến trúc trên thửa đất đã xuống cấp; Theo đó, 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 chỉ đạo thu hồi để quản lý theo quy hoạch.

1.2. Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế của Đoàn thanh tra tại thửa đất ngày 22/11/2018 cho thấy:

- Công ty sử dụng sử dụng đất đúng mục đích cho thuê làm kho lương thực, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề. Diện tích sử dụng giảm so với diện tích được cho thuê (diện tích đo đạc thực tế là 2.467,3 m² giảm 232,7 m² so với diện tích 2.700 m² được cho thuê tại Quyết định số 266/QĐ-UB ngày 19/4/1999). Lý do biến động giảm là do đo đạc lại hiện trạng thửa đất năm 2014 và một phần diện tích điều chỉnh mở rộng Quốc lộ 279 đoạn qua thị trấn Tuần Giáo.

- Tài sản trên thửa đất gồm: 04 nhà cấp IV (02 dãy nhà kho; 01 nhà sây và 01 nhà làm việc) đã xuống cấp và không được sửa chữa.

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.

2. Thửa đất số 20, tờ bản đồ 314-III-A-b, thuộc tổ dân phố 28, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ.

2.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Công ty đã được UBND tỉnh Điện Biên cho thuê đất tại Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 25/8/2009; ký Hợp đồng thuê đất số 40/HĐTD ngày 29/9/2009 với UBND tỉnh Điện Biên; được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền 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 T001034/QSĐĐ ngày 06/10/2009. Cụ thể:

- Diện tích đất thuê: 905,9 m².
- Mục đích sử dụng đất: xây dựng trụ sở làm việc và xây dựng cây xăng;
- Thời hạn thuê đất: 34 năm (đến ngày 15/10/2043).
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 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 26/11/2018 cho thấy:

- Tài sản trên đất: 02 dãy nhà cấp IV, cây xăng và các công trình phục vụ kinh doanh xăng dầu.

- Công ty sử dụng đất đúng mục đích cho thuê xây dựng trụ sở làm việc và cây xăng, 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;

Việc Công ty cho Công ty xăng dầu Điện Biên thuê cửa hàng kinh doanh xăng dầu (Hợp đồng số 305/HĐ ngày 31/3/2014) là đúng theo quy định tại khoản 24 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.

2.3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất theo quy định.

3. Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 337-b-II, tổ dân phố 10, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ

3.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Công ty đã được UBND tỉnh Điện Biên cho thuê đất tại Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 25/8/2009; ký Hợp đồng thuê đất số 40/HĐTĐ ngày 29/9/2009 với UBND tỉnh Điện Biên; được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền 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 T001032/QSĐĐ ngày 06/10/2009. Cụ thể:

- Diện tích đất thuê: 518,5 m²
- Mục đích sử dụng: xây dựng nhà kho;
- Thời hạn thuê đất: 34 năm (đến ngày 15/10/2043).
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

3.2. Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế của Đoàn thanh tra tại thửa đất ngày 26/11/2018 cho thấy:

- Tài sản trên đất gồm 01 nhà kho cấp IV sử dụng chứa hàng.
- Công ty sử dụng đất đúng mục đích cho thuê xây dựng nhà kho, 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;

3.3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất theo quy định.

4. Thửa đất số 00, tờ bản đồ 00 thuộc tổ dân phố 10, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ

4.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Công ty được UBND tỉnh Điện Biên cho thuê đất tại Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 25/8/2009; ký Hợp đồng thuê đất số 40/HĐTD ngày 29/9/2009 với UBND tỉnh Điện Biên; được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền 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 T001033/QSDĐ ngày 06/10/2009 (Giấy chứng nhận này hiện do Công ty TNHH thương mại Thái Thành quản lý). Cụ thể:

- Diện tích đất thuê: 577,2 m²,
- Mục đích sử dụng: xây dựng nhà kho,
- Thời hạn thuê đất: 34 năm (đến ngày 15/10/2043).
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Tuy nhiên trong quá trình quản lý và sử dụng đất thuê, Công ty chưa thực hiện nghiêm túc các quy định của Luật Đất đai, cụ thể:

Năm 2009, Công ty đã ký Hợp đồng hợp tác kinh tế với Công ty TNHH Thương mại Thái Thành tại Hợp đồng số 09/HĐ ngày 02/02/2009, việc ký kết góp vốn này đã vi phạm các điều: Điều 15, khoản 1 Điều 106, khoản 1 Điều 111 và Điều 131 Luật Đất đai năm 2003; Điều 66 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và đã được Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ tuyên xử vô hiệu Hợp đồng số 09/HĐ ngày 02/02/2009 tại Bản án số 01/2016/KDTM-ST ngày 14/01/2016.

Ngày 12/12/2016, Công ty đã giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T001033/QSDĐ cấp ngày 06/10/2009 cho Công ty TNHH thương mại Thái Thành. Việc giao Giấy chứng nhận gốc này được Công ty giải trình với Đoàn thanh tra tại Báo cáo giải trình số 79/LTDB-BC ngày 26/11/2018 là hình thức Công ty bán tài sản gắn liền với đất thuê cho Công ty TNHH thương mại Thái Thành, tuy nhiên Công ty không thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định tại điểm a, khoản 4 và khoản 6, Điều 95 Luật Đất đai 2013 và không nộp hồ sơ đăng ký biến động theo quy định tại khoản 2, Điều 7, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

4.2. Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế của Đoàn thanh tra tại thửa đất ngày 26/11/2018 cho thấy:

- Công ty sử dụng đất đúng mục đích cho thuê xây dựng nhà kho, 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 đã được cấp;

- Tài sản trên đất gồm 01 dãy nhà kho cấp IV có 05 gian (03 gian chứa nông cụ sản xuất nông nghiệp; 02 gian còn lại đang được Đại lý Công ty cổ phần bánh kẹo Hải Châu- đại lý Vũ Minh Sơn làm kho chứa hàng).

4.3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất theo quy định.

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

1. Kết luận:

- Từ khi được UBND tỉnh cho thuê đất, Công ty cổ phần lương thực Điện Biên về cơ bản đã chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai: một số thửa đất Công ty đã thực hiện đầy đủ hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sử dụng đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định; quá trình sử dụng đất sử dụng ổn định diện tích được cho thuê, sử dụng đất đúng mục đích được cho thuê không có tranh chấp với đất liền kề.

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

2. Vi Phạm

Trong quá trình sử dụng đất thuê, Công ty do hiểu biết về các quy định của pháp luật về đất đai còn hạn chế dẫn đến những thiếu sót, vi phạm quy định của pháp luật về đất đai. Cụ thể:

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ 00 thuộc khối Trường Xuân, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo: Công ty quản lý, sử dụng đất không hiệu quả; Khi xét thấy điều kiện kinh doanh không còn phù hợp với khu đất thuê Công ty không thực hiện thủ tục trả lại đất thuê cho Nhà nước theo quy định.

- Thửa đất số 00, tờ bản đồ 00 thuộc tổ dân phố 10, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ: Công ty không thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định tại điểm a, khoản 4 và khoản 6, Điều 95 Luật Đất đai 2013 và nộp hồ sơ đăng ký biến động theo quy định tại khoản 2, Điều 7, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

3. Kiến nghị và biện pháp xử lý

a) Xử phạt vi phạm hành chính:

Căn cứ vào các vi phạm nêu trên, Đoàn thanh tra đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 02/BB-VPHC ngày 22/02/2019 đối với Công ty cổ phần lương thực Điện Biên và ban hành Quyết định số 62/QĐ-XPVPHC ngày 25/02/2019 xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi không đăng ký biến động đất đai được quy định tại khoản 2, Điều 12 của Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (tại thửa đất số 00, tờ bản đồ 00 thuộc tổ dân phố 10, phường Nam

Thanh, thành phố Điện Biên Phủ).

Hình thức xử phạt áp dụng quy định khoản 4, Điều 4, Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Cụ thể phạt tiền: 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

b) Biện pháp khắc phục hậu quả vi phạm:

- Lập hồ sơ đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ 00 thuộc tổ dân phố 10, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ theo đúng quy định và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 20/4/2019.

- Hoàn thiện thủ tục trả lại thửa đất số 01, tờ bản đồ 00 thuộc khối Trường Xuân, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo sau khi hết thời hạn thuê đất theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Điện Biên tại Văn bản số 831/UBND-KTN ngày 28/3/2017;

c) Các yêu cầu và biện pháp xử lý khác: Trong quá trình quản lý và sử dụng đất Công ty phải thực hiện nghiêm túc các quy định pháp luật về đất đai.

d) Giao Chi cục Quản lý đất đai

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần lương thực Điện Biên hoàn thiện Hồ sơ đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ 00 thuộc tổ dân phố 10, phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Tuần Giáo, các Sở, ngành, đơn vị liên quan tham mưu lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh thu hồi thửa đất số 01, tờ bản đồ 00 thuộc khối Trường Xuân, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo sau khi hết thời hạn thuê đất theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Điện Biên tại Văn bản số 831/UBND-KTN ngày 28/3/2017;

Trên đây là kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với Công ty Cổ phần lương thực Điện Biên./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Lãnh đạo Sở;
- Công ty cổ phần lương thực Điện Biên (để thực hiện);
- Các đơn vị có liên quan thuộc Sở;
- Lưu: VP, HSTTr.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Ngôn Ngọc Khuê

Số: 148 /TB-STNMT

Điện Biên, ngày 4... tháng 3 năm 2019

THÔNG BÁO
Về việc gia hạn quyền sử dụng đất thuê

Kính gửi: Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ thuê đất của Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên đang sử dụng đất được UBND tỉnh cho thuê trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo; đối chiếu với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất huyện Tuần Giáo; Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất: Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên được UBND tỉnh Lai Châu cũ nay là tỉnh Điện Biên cho thuê đất tại Quyết định số 266/QĐ-UB ngày 19/4/1999; cụ thể:

- Diện tích đất thuê: 2700 m²;
- Mục đích sử dụng đất thuê: Xây dựng kho lương thực Tuần Giáo;
- Thời hạn sử dụng đất: 20 năm, kể từ tháng 4 năm 1999 đến tháng 4 năm 2019.

2. Điều kiện gia hạn quyền sử dụng đất thuê

Đến nay, khu đất đang sử dụng của Công ty không còn phù hợp với quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 20/12/2012; quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Tuần Giáo. Do đó, Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên không đủ điều kiện để được gia hạn quyền sử dụng đất thuê tại khu vực đang làm kho lương thực Tuần Giáo tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo.

3. Về nhu cầu sử dụng đất: Trường hợp Công ty tiếp tục có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất kinh doanh, đề nghị Công ty phối hợp với UBND huyện Tuần Giáo và các đơn vị có liên quan xem xét tìm vị trí, địa điểm mới phù hợp với quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo. Báo cáo UBND tỉnh cho chủ trương về nhu cầu sử dụng đất của Công ty.

Sở Tài nguyên và Môi trường xin thông báo để Công ty cổ phần lương thực tỉnh Điện Biên biết và có phương án di chuyển tài sản trên đất. Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình UBND tỉnh thu hồi đất trong tháng 5 năm 2019. /

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- UBND huyện Tuần Giáo;
- Như kính gửi;
- Lãnh đạo sở;
- Chi cục QLDD;
- Văn phòng ĐKDD;
- Lưu: VT.



Bùi Châu Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Số: 851 /UBND-KTN
V/v xử lý diện tích đất của các
tổ chức đang quản lý, sử dụng
trên địa bàn huyện Tuần Giáo.

Điện Biên, ngày 28 tháng 3 năm 2017

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐIỆN BIÊN	
ĐẾN	Số: ... 386 ...
	Ngày: 30.3.2017
Chuyển:	
Lưu hồ sơ số:	

Kính gửi:

- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Cục thuế tỉnh;
- UBND huyện Tuần Giáo.

Sau khi xem xét Báo cáo số 32/BC-STNMT ngày 23 tháng 02 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra, xử lý diện tích đất của các tổ chức đang quản lý, sử dụng trên địa bàn huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên. UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đối với Khu đất bãi chiều phim, chiếu bóng: Đồng ý chủ trương thu hồi khu đất đã cho Công ty cổ phần xây dựng Hòa Phát thuê để xây dựng Trụ sở Văn phòng đại diện và kinh doanh dịch vụ thương mại tại Quyết định số 862/QĐ-UBND ngày 14/7/2010 của UBND tỉnh. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND huyện Tuần Giáo, các Sở, ngành, đơn vị có liên quan tham mưu trình UBND tỉnh xem xét quyết định thu hồi.

UBND huyện Tuần Giáo có trách nhiệm kiểm tra rà soát lại toàn bộ khu đất, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm lấn chiếm sử dụng đất theo thẩm quyền, quản lý chặt chẽ khu đất để sử dụng theo chủ trương, quyết định của cấp có thẩm quyền.

2. Đối với Khu Đất Công ty cổ phần đầu tư và phát triển vận tải - Chi nhánh vận tải Tuần Giáo: UBND tỉnh đã có văn bản số 423/UBND-TH ngày 23/02/2017 đồng ý chủ trương cho phép Công ty cổ phần đầu tư và phát triển vận tải được đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và khách sạn Tuần Giáo trên phần diện tích đất mà đơn vị đang sử dụng. Công ty có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ thủ tục theo quy định (kể cả thủ tục xin gia hạn và chuyển mục đích thuê đất) để khởi công trước ngày 30/6/2017, quá thời hạn đơn vị không hoàn thiện hoặc hoàn thiện không đảm bảo hồ sơ thủ tục để triển khai dự án theo quy định thì UBND tỉnh sẽ chấm dứt chủ trương đầu tư dự án và thực hiện thu hồi đất để tổ chức đấu giá theo quy định.

3. Đối với Khu đất của Công ty cổ phần lương thực Điện Biên: Do trong nhiều năm công ty quản lý, sử dụng đất không hiệu quả, một phần diện tích sử dụng không đúng mục đích, để hoang hóa không nâng cấp sửa chữa công trình, không thực hiện nghĩa vụ tài chính (đến ngày 08/12/2016 Công ty mới nộp tiền thuê đất từ năm 1999 đến 31/12/2016); mặt khác khu đất hiện nay không còn phù hợp với quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo, UBND tỉnh giao Sở Tài

nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND huyện Tuần Giáo, các Sở, ngành liên quan tham mưu trình UBND tỉnh thu hồi để quản lý theo quy hoạch. Trường hợp Công ty tiếp tục có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất kinh doanh, đề nghị Công ty chủ động làm việc với UBND huyện Tuần Giáo, Sở Tài nguyên và Môi trường các Sở, ngành liên quan lựa chọn vị trí phù hợp với quy hoạch báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

4. Đối với Khu đất đầu cầu thị trấn Tuần Giáo (trạm điện cũ) khối Sơn Thủy: Đồng ý cho Công ty Điện lực Điện Biên tiếp tục được thuê đất, Công ty có trách nhiệm hoàn thiện thủ tục để đầu tư xây dựng công trình theo quy định.

5. Đối với Khu đất Trạm bảo vệ thực vật: Giao sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi toàn bộ diện tích 1.290,8 m² của Trạm bảo vệ thực vật huyện Tuần Giáo đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 00858 ngày 20/3/2014 theo quy định tại điểm a, Khoản 1, Điều 65, Luật Đất đai năm 2013 để giao UBND huyện Tuần Giáo quản lý theo quy hoạch.

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn khẩn trương chỉ đạo Chi cục bảo vệ thực vật tỉnh yêu cầu Trạm bảo vệ thực vật huyện Tuần Giáo yêu cầu hộ gia đình, cá nhân tháo dỡ tài sản trên đất trả lại diện tích đất cho Nhà nước theo quy định, báo cáo kết quả về UBND tỉnh trước ngày 10/4/2017.

6. Đối với Khu đất Chi cục thuế huyện Tuần Giáo tại xã Mùn Chung: Yêu cầu Cục thuế tỉnh chỉ đạo Chi cục thuế huyện Tuần Giáo phối hợp với UBND huyện Tuần Giáo, UBND xã Mùn Chung bàn giao tài sản và đất đai cho UBND xã Mùn Chung quản lý sử dụng theo Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2016 của UBND tỉnh về việc điều chuyển tài sản.

7. Đối với Khu đất của Công ty TNHH Nam Á

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. Trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và xác định ranh giới, diện tích được phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu trình UBND tỉnh điều chỉnh quyết định cho thuê đất theo quy định. Trường hợp quá 12 tháng (Sau khi có Quyết định điều chỉnh cho thuê đất) Công ty TNHH Nam Á không triển khai thực hiện dự án Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu trình UBND tỉnh thu hồi đất theo quy định.

Nhận được Văn bản này, các Sở, ngành có liên quan, UBND huyện Tuần Giáo và tổ chức, đơn vị có liên quan khẩn trương phối triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Đ/c TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.



Mùa A Sơn

Số: 226/QĐ-UB

Lai châu, ngày 19 tháng 4 năm 1999

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Về việc cho thuê đất: xã. Hùng. xã. Hùng. Huyện. Thuận. giáp

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Điều 43 Luật tổ chức HĐND và UBND (sửa đổi) ban hành ngày 05/7/1994 quy định nhiệm vụ, quyền hạn của UBND các cấp;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 14/7/1993;

Căn cứ Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất ngày 14 tháng 10 năm 1994 và Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất ngày 27 tháng 8 năm 1996;

Căn cứ Nghị định số 85/CP ngày 17 tháng 12 năm 1996 của Chính phủ quy định việc thi hành Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Xét đề nghị của Ông Giám đốc Sở Địa chính, Ông Giám đốc ..Rừng. 19..
..Huyện. Thuận. Tỉnh. Lai. Châu..

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1:

1.1- Thu hồi diện tích: 2200 m², thuộc loại đất: ..Khu. đất. ..
Khu. đất. ..Huyện. Thuận. giáp. .. đang thuộc quyền quản lý và sử dụng của: ..Cấp. huyện. Thuận. giáp. ..T. Ban. Thuận. cấp. ty. Hùng. Thuận. Tỉnh. Lai. Châu.

1.2- Giao cho đơn vị xin thuê: ..C. N. A. T. X. H. O. M. G. T. H. U. C. T. I. N. H. T. A. I. C. H. A. U.

1.3- Quyết định (giấy phép) thành lập số: 664/QĐ-UB ngày 07/11/1995.
..C. N. A. T. X. H. O. M. G. T. H. U. C. T. I. N. H. T. A. I. C. H. A. U.

1.4- Địa chỉ: ..Đường. Hùng. Thuận. T. X. Hùng. Thuận. diện tích. ..

1.5- Vị trí khu đất:

- Phía Bắc giáp: ..Khu. đất. cấp. ty. Hùng. Thuận.

- Phía Nam giáp: ..Đường. Hùng. Thuận. số. 279.

- Phía Đông giáp: ..Đường. Hùng. Thuận.

- Phía Tây giáp: ..Đường. Hùng. Thuận.

1.6- Diện tích khu đất: 2200 m². (Hai. ngàn. hai. trăm. mét. vuông.)

- Trong đó:

+ Chiều rộng: ..Đường. Hùng. Thuận. số. 279. là. 6 m.

+ Chiều dài: ..40 m.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo)

1-7 Thời hạn thuê: 20 năm (Hai mươi năm)

1-8 Mục đích sử dụng: Xây dựng kho hàng thuê Liên tỉnh

1-9 Loại ngành nghề kinh doanh: Lương thực

Điều 2:

Đơn vị bị thu hồi đất được miễn thuế nông nghiệp, thuế nhà đất trên diện tích đất chuyển sang xây dựng cơ bản.

Điều 3:

Đơn vị được thuê đất phải sử dụng đúng mục đích và ranh giới nói tại điều 1. Trả các khoản tiền:

3-1 Tiền thuê đất theo Quyết định số: 507/QĐ-UB-TM ngày 14 tháng 08 năm 1996 của UBND Tỉnh về giá tiền thuê đất.

3-2 Tiền lệ phí Địa chính theo Thông tư số: 02/TC-TCT ngày 04 tháng 01 năm 1995 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc thực hiện Nghị định số: 89/CP của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và lệ phí Địa chính.

3-3 Tiền đền bù hoa mầu, vật kiến trúc, công san ủi cải tạo (nếu có) theo quy định hiện hành.

Điều 4:

Đơn vị được thuê đất phải ký Hợp đồng thuê đất với Sở Địa chính, đăng ký nộp tiền thuê đất với Cục Thuế Tỉnh theo hướng dẫn tại Thông tư Liên bộ số: 856/LB ĐC TC ngày 12 tháng 05 năm 1996 của Tổng cục Địa chính và Bộ Tài chính.

Điều 5:

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, các văn bản trước đây trái với quy định này đều bãi bỏ.

Các ông: Chánh văn phòng UBND Tỉnh, Giám đốc Sở Địa chính, Giám đốc Sở Tài chính vật giá, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch UBND Huyện, (Thị): Liên tỉnh

Ông: và Ông: Giám đốc Công ty Lương thực Liên tỉnh (Liên tỉnh)
Chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

Như điều 4

Lưu VP-NN

T/M UBND TỈNH LAI CHÂU



KỶ THAY CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

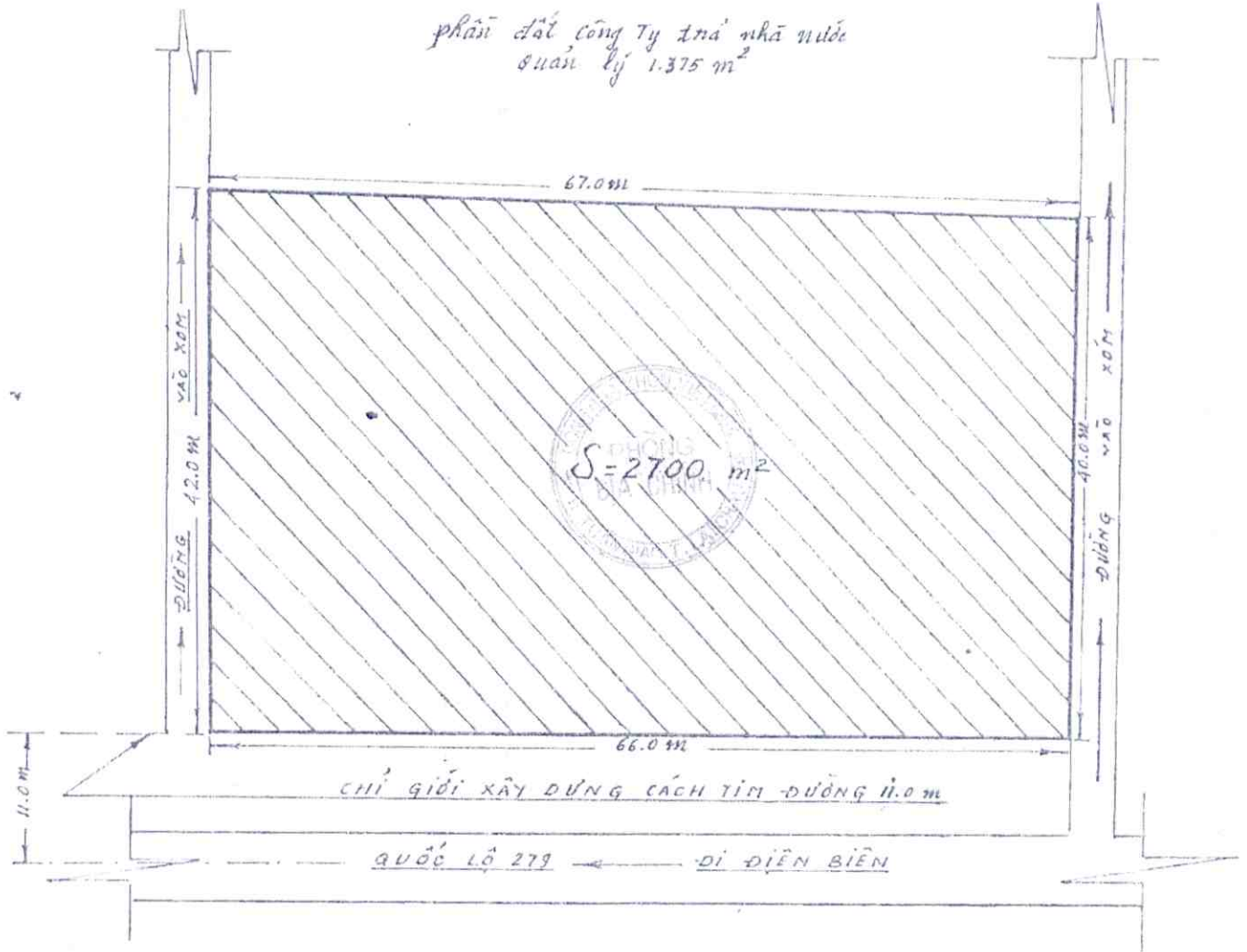
(Handwritten signature)

SỔ ĐỒ KHU ĐẤT XIN THUÊ (KHU II)

TÊN ĐƠN VỊ : CỬA HÀNG LƯƠNG THỰC - TUẦN GIÁO
 ĐỊA CHỈ KHU ĐẤT : KHỐI 4 - THỊ TRẤN - TUẦN GIÁO
 HUYỆN : TUẦN GIÁO

TỶ LỆ : 1:500

phân đất công ty nhà nước
 suất lý 1.375 m²



CỬA HÀNG LƯƠNG THỰC TUẦN GIÁO	KẾ NHẬN CỦA UBND THỊ TRẤN	KẾ NHẬN CỦA PHÒNG ĐỊA CHÍNH	DUYỆT CỦA UBND HUYỆN TUẦN GIÁO	DUYỆT CỦA SỞ ĐỊA CHÍNH	DUYỆT CỦA UBND TỈNH LAI CHÂU
 (Signature)	 (Signature)	 (Signature)	 (Signature)	 (Signature)	 (Signature)