

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc quản lý, sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Thương mại Song Phú tại thôn Tây Thượng, xã Phú Thượng, huyện Phú Vang

Thực hiện Quyết định số 99/QĐ-TNMT ngày 23/4/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đối với các tổ chức sử dụng đất ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu kinh tế, thuộc địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế, Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Thương mại Song Phú tại thôn Tây Thượng, xã Phú Thượng, huyện Phú Vang.

Xét báo cáo kết quả thanh tra số 10/BC-ĐTTr ngày 03/7/2020 của Trưởng Đoàn Thanh tra.

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

1. Thông tin chung

Tên đơn vị: Công ty Cổ phần Thương mại Song Phú.

Địa chỉ: Thôn Tây Thượng, xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần Thương mại Song Phú hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3300506924, đăng ký lần đầu ngày 26/7/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 27/9/2012 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp với ngành nghề kinh doanh: nuôi trồng thủy sản nội địa; chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản; bán buôn thực phẩm, sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản....

2. Kết quả kiểm tra, xác minh

a. Căn cứ pháp lý về sử dụng đất

Ngày 10/10/2011, Công ty Cổ phần Thương mại Song Phú được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cho thuê đất theo Quyết định số 2101/QĐ-UBND tại thửa đất có diện tích 10.670,2 m², tọa lạc tại thôn Tây Thượng, xã Phú Thượng, huyện Phú Vang để làm nhà máy chế biến hàng thủy sản, thời hạn thuê đất đến ngày 05/8/2027.

Ngày 28/01/2013, Công ty Cổ phần Thương mại Song Phú được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 20, diện tích 10670,2m², mục đích sử dụng là đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, thời hạn sử dụng đến ngày 05/8/2027, thuê đất trả tiền hàng năm. Về công trình xây dựng trên đất được chứng nhận quyền sở hữu gồm: nhà ăn (1) diện tích 345,8m²; Xưởng, kho (2,3,5,7): diện tích 3611,9m²; Xưởng + văn phòng (4,8): diện tích 1394,2m²; Bể nước (6): diện tích 322,7m². Các công trình xây dựng này có nguồn gốc do

Công ty Cổ phần Thương mại Song Phú nhận góp vốn từ ông Hồ Văn Thuận và bà Ngô Thị Thu Hoa vào ngày 20/3/2011.

b. Việc quản lý, sử dụng đất của Công ty

Sau khi được thuê đất, Công ty đã đưa đất vào sử dụng vào mục đích chế biến thủy sản cho đến năm 2014 thì ngừng hoạt động.

Đến ngày 02/01/2017, Công ty Cổ phần Thương mại Song Phú lập Hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 02 HĐTX/SP-PSH/2017 cho Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thủy sản Phú Song Hoàng thuê nhà xưởng, máy móc thiết bị gắn liền với đất để sử dụng vào mục đích chế biến thủy sản; thời hạn cho thuê là 05 năm, từ ngày 02/01/2017 đến ngày 02/01/2022; giá cho thuê là 10.000.000 đồng/tháng (giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng).

Hiện thửa đất Công ty Cổ phần Thương mại Song Phú được nhà nước cho thuê đất nói trên do Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thủy sản Phú Song Hoàng đang sử dụng. Qua kiểm tra hiện trạng nhận thấy ranh giới thửa đất có tường rào bằng bờ lô bao quanh; phạm vi, ranh giới, hình thể thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty cổ phần Thương mại Song Phú ngày 28/01/2013. Các tài sản trên đất gồm các tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu tại Giấy chứng nhận đã được cấp.

c. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất:

Theo Công văn số 693/CT-HKDCN ngày 29/5/2020 của Cục Thuế tỉnh Thừa Thiên Huế thì tính đến ngày 29/5/2020, Công ty Cổ phần Thương mại Song Phú còn nợ nghĩa vụ tài chính về đất đai là 2.137.877.131 đồng. Trong đó: Tiền thuê đất: 1.493.639.492 đồng; Thuê sử dụng đất phi nông nghiệp: 45.775.157 đồng và tiền chậm nộp: 598.462.482 đồng.

2.3. Kết luận, kiến nghị

a. Kết luận

- Về việc sử dụng đất

Sau khi được UBND tỉnh cho thuê đất, Công ty Cổ phần Thương mại Song Phú đã đưa đất vào sử dụng. Tuy nhiên, từ năm 2014, Công ty đã không sử dụng cho đến năm 2017 Công ty đã lập Hợp đồng cho Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thủy sản Phú Song Hoàng thuê tài sản gắn liền với đất để sử dụng vào mục đích chế biến thủy sản. Hiện nay theo quy định tại Khoản 24 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ “*Tổ chức kinh tế, ... thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm... và đã được cấp Giấy chứng nhận thì được cho thuê tài sản gắn liền với đất đã được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật nếu đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Người thuê tài sản phải sử dụng tài sản trên đất theo mục đích đã được xác định trong quyết định cho thuê đất ...*” thì việc Công ty cổ phần Thương mại Song Phú cho Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thủy sản Phú Song Hoàng thuê tài sản gắn liền với đất là phù hợp quy định của pháp luật.

- Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: Công ty không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai. Theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013 và Khoản 13 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017

của Chính phủ là thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất sau khi đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thực hiện nghĩa vụ tài chính nhưng không chấp hành.

b. Kiến nghị:

Hiện nay, Công ty Cổ phần Thương mại Song Phú không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước là thuộc trường hợp pháp luật đất đai quy định thu hồi đất, nhưng Công ty chưa bị xử phạt vi phạm hành chính, cưỡng chế thực hiện nghĩa vụ tài chính nên chưa đủ cơ sở, căn cứ để thực hiện trình tự thủ tục thu hồi đất đối với Công ty theo quy định pháp luật. Do đó, để có căn cứ thu hồi đất theo quy định pháp luật đất đai nêu trên, đề nghị UBND tỉnh yêu cầu Cục Thuế tỉnh thực hiện xử phạt vi phạm hành chính và cưỡng chế thực hiện nghĩa vụ tài chính nếu Công ty không chấp hành; thông báo kết quả đến Sở Tài nguyên và Môi trường làm căn cứ để tham mưu thu hồi đất theo quy định pháp luật đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị các Công ty Cổ phần Thương mại Song Phú thực hiện nghiêm túc kết luận này và báo cáo kết quả thực hiện về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15/01/2021.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để b/c);
- Thanh tra tỉnh;
- Công ty Cổ phần Thương mại Song Phú;
- Sở TN&MT: GD, PGĐ phụ trách, CCQLĐĐ;
- Lưu: VT, TTr, Hs ĐTTr.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hồ Đắc Trường