

Số: /KLKT-STNMT

Thanh Hóa, ngày tháng 01 năm 2024

KẾT LUẬN KIỂM TRA

Việc sử dụng đất thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu và khu thương mại dịch vụ tổng hợp của Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Tân Sơn tại thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn.

Căn cứ Công văn số 7586/UBND-THKH ngày 31/5/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về giao xử lý các dự án vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng trên địa bàn tỉnh; theo đó, Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành, đơn vị có liên quan tổ chức kiểm tra việc sử dụng đất của các dự án đã được UBND tỉnh cho thuê đất, có dấu hiệu chậm tiến độ; căn cứ các quy định của pháp luật, có ý kiến tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh phương án xử lý đối với từng dự án cụ thể theo quy định;

Thực hiện Quyết định số 527/QĐ-STNMT ngày 22/6/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về kiểm tra việc sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư của các tổ chức, doanh nghiệp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 568/QĐ-STNMT ngày 05/7/2023 về việc bổ sung thành viên và điều chỉnh thông tin thành viên Đoàn kiểm tra; ngày 17/8/2023, Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra việc sử dụng đất thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu và khu thương mại dịch vụ tổng hợp tại thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn của Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Tân Sơn.

Xét Báo cáo kết quả kiểm tra số 57/BC-ĐKTr ngày 25/01/2024 của Trưởng đoàn kiểm tra.

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

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Tân Sơn (sau đây gọi tắt là Công ty) được Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Mã số doanh nghiệp số 2801007152; đăng ký lần đầu ngày 07/11/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 29/6/2020. Địa chỉ trụ sở chính: Số 03 Tô Vĩnh Diện, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Được UBND tỉnh Thanh Hóa cho thuê đất tại Quyết định số 4248/QĐ-UBND ngày 16/10/2019.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Về hồ sơ pháp lý thực hiện dự án

Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Tân Sơn được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cửa hàng xăng dầu và khu thương mại dịch vụ tổng hợp tại Quyết định số 1030/QĐ-UBND ngày 26/3/2018; theo đó, tiến độ thực hiện dự án: khởi công tháng 6/2018, hoàn thành và đi vào hoạt động tháng 6/2019. Công ty được UBND tỉnh Thanh Hóa cho thuê đất tại Quyết định số 4248/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 để sử dụng vào mục đích xây dựng Cửa hàng xăng dầu và khu thương mại dịch vụ tổng hợp; hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm. Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa theo Biên bản lập ngày 02/12/2019; cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CT 635161 ngày 25/11/2019; Công ty đã ký Hợp đồng thuê đất số 269/HĐTD ngày 06/11/2019 với Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Về nghĩa vụ tài chính: Công ty đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất đến hết năm 2023.

3. Về sử dụng đất, đầu tư xây dựng

Theo Tổng Mặt bằng xây dựng công trình Cửa hàng xăng dầu và khu thương mại dịch vụ tổng hợp được UBND huyện Triệu Sơn phê duyệt ngày 22/4/2020 thì dự án có 13 hạng mục công trình, gồm: 1) Nhà bán hàng xăng dầu + mái che cột bơm; 2) Bồn bể đựng xăng dầu; 3) Nhà làm việc 02 tầng; 4) Cửa hàng thương mại dịch vụ 1; 5) Cửa hàng thương mại dịch vụ 2 (02 tầng); 6) Bể nước ngầm PCCC + nhà máy bơm; 7) Bể nước, bể cát nổi; 8) Nhà vệ sinh; 9) Nhà bảo vệ; 10) Nhà để xe; 11) Tường rào xây gạch; 12) Rãnh thoát nước; 13) Sân đường bê tông.

Đến thời điểm kiểm tra ghi nhận:

- Các hạng mục đã đầu tư xây dựng: 1) Nhà bán hàng xăng dầu + mái che cột bơm; 2) Bồn bể đựng xăng dầu; 6) Bể nước ngầm PCCC + nhà máy bơm; 7) Bể nước, bể cát nổi; 8) Nhà vệ sinh; 11) Tường rào xây gạch; 12) Rãnh thoát nước; 13) Sân đường bê tông.

- Các hạng mục chưa đầu tư xây dựng: 3) Nhà làm việc 02 tầng; 4) Cửa hàng thương mại dịch vụ 1; 5) Cửa hàng thương mại dịch vụ 2 (02 tầng); 9) Nhà bảo vệ; 10) Nhà để xe.

Việc sử dụng đất: Dự án đang đi vào hoạt động theo mục đích được thuê.

4. Về tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án

Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1030/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 của UBND tỉnh, tiến độ thực hiện dự án: khởi công tháng 6/2018, hoàn thành và đi vào hoạt động tháng 6/2019 (thời gian thực hiện dự án 13 tháng).

Công ty được bàn giao đất trên thực địa ngày 02/12/2019; đến thời điểm kiểm tra, Công ty chưa hoàn thành việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo Tổng mặt bằng được phê duyệt; dự án chậm tiến độ sử dụng đất 31 tháng, vi phạm điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

III. KẾT LUẬN

Căn cứ vào hồ sơ hiện có và kết quả kiểm tra thực tế tại đơn vị, đối chiếu với các quy định pháp luật, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

- Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Tân Sơn được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cửa hàng xăng dầu và khu thương mại dịch vụ tổng hợp tại Quyết định số 1030/QĐ-UBND ngày 26/3/2018; theo đó, tiến độ thực hiện dự án: khởi công tháng 6/2018, hoàn thành và đi vào hoạt động tháng 6/2019. Công ty được UBND tỉnh Thanh Hóa cho thuê đất tại Quyết định số 4248/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 để sử dụng vào mục đích xây dựng Cửa hàng xăng dầu và khu thương mại dịch vụ tổng hợp; hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm. Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa theo Biên bản lập ngày 02/12/2019; cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CT 635161 ngày 25/11/2019.

- Công ty chưa hoàn thành việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo Tổng mặt bằng được phê duyệt. Đến thời điểm kiểm tra, dự án chậm tiến độ sử dụng đất 31 tháng, so với tiến độ ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư dự án. Như vậy dự án đã chậm quá 24 tháng so với tiến độ ghi trong Quyết định phê duyệt dự án đầu tư, vi phạm pháp luật đất đai (theo quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai 2013).

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Trên cơ sở kết quả kiểm tra đối với dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị:

1. Yêu cầu Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Tân Sơn:

- Trong 15 ngày, kể từ ngày nhận được Kết luận kiểm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường, nếu đơn vị có nhu cầu gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng, tiếp tục thực hiện dự án, phải có văn bản đề nghị gia hạn gửi UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét quyết định gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng theo quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Nếu quá hạn nêu trên mà đơn vị không có văn bản đề nghị được gia hạn thì UBND tỉnh thực hiện việc thu hồi đất theo quy định.

- Sau khi được gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng theo quy định, đơn vị phải nộp khoản tiền tương ứng 24 tháng được gia hạn sử dụng đất; khẩn trương

tập trung mọi nguồn lực đầu tư các hạng mục công trình còn lại theo Tổng mặt bằng xây dựng đã được phê duyệt; hoàn thành dự án đưa vào sử dụng; hết thời gian được gia hạn 24 tháng nếu không hoàn thành dự án sẽ bị thu hồi đất, không được bồi thường về đất cũng như các tài sản gắn liền với đất, trong quá trình thực hiện dự án phải chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai và đầu tư xây dựng.

2. Đề nghị UBND tỉnh:

- Căn cứ quy định tại khoản 12 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung các điểm c, d và đ vào khoản 2 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, quy định về gia hạn sử dụng đất. Đề nghị UBND tỉnh ban hành Quyết định gia hạn tiến độ sử dụng đất trong thời hạn 30 ngày, nếu Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Tân Sơn có văn bản đề nghị được gia hạn.

Thời điểm để tính gia hạn sử dụng đất 24 tháng được tính từ ngày UBND tỉnh quyết định gia hạn, đơn vị được gia hạn phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng theo quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai 2013.

Nếu quá thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Kết luận kiểm tra mà Công ty không có văn bản đề nghị được gia hạn, đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh thực hiện việc thu hồi đất theo quy định.

- Giao Cục thuế Thanh Hóa xác định và thông báo cho Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Tân Sơn thực hiện việc nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án theo quy định.

3. Đề nghị UBND huyện Triệu Sơn:

Chỉ đạo các phòng chuyên môn, UBND thị trấn Triệu Sơn hướng dẫn đơn vị thực hiện các thủ tục có liên quan theo quy định; tăng cường kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng và sử dụng đất của Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Tân Sơn; Trường hợp phát hiện vi phạm phải kịp thời xử lý hoặc kiến nghị cơ quan cấp trên biện pháp xử lý theo quy định.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Công khai dự án vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ.

- Chủ động thường xuyên thanh tra, kiểm tra các dự án chậm tiến độ sử dụng đất, báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

Trên đây là kết luận kiểm tra của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc sử dụng đất thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu và khu thương mại dịch vụ tổng hợp tại thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn của Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Tân Sơn; đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy; (b/c);
- Thanh tra tỉnh;
- Cục thuế Thanh Hóa (theo dõi);
- UBND huyện Triệu Sơn;
- UBND thị trấn Triệu Sơn;
- Cty TNHH TMTH Tân Sơn;
- Phòng QLDD (t/m thực hiện);
- Lưu: VT, hồ sơ TTr.NamTS.

GIÁM ĐỐC

Lê Sỹ Nghiêm