

Số:2229 /KL-STNMT

Ninh Thuận, ngày 31 tháng 5 năm 2018

KẾT LUẬN THANH TRA
Về tình hình quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam
tại dự án Khu sản xuất Artemia nauplius sống sạch công nghệ cao

Thực hiện Quyết định số 1171/QĐ-STNMT ngày 27/3/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường “về việc thanh tra tình hình quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam tại dự án Khu sản xuất Artemia nauplius sống sạch công nghệ cao”; từ ngày 06/4/2018 đến ngày 11/4/2018, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tình hình quản lý, sử dụng đất tại dự án Khu sản xuất Artemia nauplius sống sạch công nghệ cao thuộc địa bàn xã An Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận của Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 02/5/2018 của Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam,

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

1. Khái quát chung

Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam (sau đây viết tắt là Công ty) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số 4500594422, do phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 5 năm 2015, trụ sở chính tại Lô 29 Khu Sản xuất giống tập trung An Hải, thôn Nam Cương, xã An Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Để thực hiện dự án Khu sản xuất Artemia nauplius sống sạch công nghệ cao tại Khu Sản xuất giống tập trung An Hải, xã An Hải, huyện Ninh Phước, Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 21/9/2015 với các nội dung cụ thể như sau: Mục tiêu dự án là sản xuất và cung cấp trứng Artemia phục vụ cho ngành sản xuất tôm giống tại khu quy hoạch sản xuất tôm giống An Hải và các khu vực lân cận khác; Quy mô công suất: 1.200 kg trứng Artemia/ngày; Diện tích dự kiến sử dụng là 10.386m²; Tổng vốn đầu tư của dự án là 12 tỷ đồng; Tiến độ thực hiện của dự án đầu tư: Hoàn thành xây dựng và đưa dự án vào hoạt động trong vòng 12 tháng kể từ ngày được quyết định chủ trương đầu tư (từ tháng 9/2015 đến tháng 9/2016).

2. Kết quả thanh tra

2.1. Hồ sơ pháp lý về đất đai:

Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận cho thuê diện tích 9.558,4m² đất tại Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày

01/02/2016; nhận bàn giao đất tại thực địa ngày 19/02/2016. Công ty đã ký Hợp đồng thuê đất số 04/HĐTD ngày 02/03/2016 với Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 594821 ngày 02/3/2016 với diện tích 9.558,4m², mục đích sử dụng là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thời hạn sử dụng đất đến ngày 21/9/2064, nguồn gốc sử dụng đất Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

2.2. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai:

- Tiền thuê đất: Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 393/QĐ-UBND ngày 21/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh, dự án Khu sản xuất Artemia nauplius sống sạch công nghệ cao của Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, và 15 năm kể từ ngày hoàn thành đi vào hoạt động.

- Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Công ty chưa kê khai và nộp thuế sử dụng đất đất phi nông nghiệp từ năm 2016 đến nay.

2.3. Tình hình sử dụng đất:

Ngày 06/4/2018, Đoàn thanh tra đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại dự án Khu sản xuất Artemia nauplius sống sạch công nghệ cao của Công ty, kết quả: Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam chưa đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án trên phần diện tích đất 9.558,4m² được cho thuê.

3. Kết luận:

3.1. Ưu điểm:

Thực hiện dự án Khu sản xuất Artemia nauplius sống sạch công nghệ cao, Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam đã thực hiện đầy đủ và hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất đai; được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Công ty đã tiếp nhận tại thực địa, ký Hợp đồng thuê đất, quá trình quản lý không để xảy ra trường hợp bị lấn, chiếm, sang nhượng, cho mượn, cho thuê, đồng thời thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Tồn tại, vi phạm:

Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê diện tích 9.558,4m² để thực hiện dự án Khu sản xuất Artemia nauplius sống sạch công nghệ cao. Tuy nhiên, kể từ khi nhận bàn giao đất tại thực địa ngày (19/02/2016) đến thời điểm thanh tra ngày 06/3/2018, Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam vẫn chưa đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án để đưa đất vào sử dụng theo quy định, đất để trống không sử dụng. Như vậy, Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam đã không sử dụng đất trong thời hạn 25 tháng liên tục kể từ ngày nhận bàn giao đất tại thực địa (ngày 19/02/2016), vi phạm quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài ra, Công ty chưa kê khai và nộp thuế sử dụng đất đất phi nông nghiệp từ năm 2016 đến nay.

3.3. Nguyên nhân:

Theo báo cáo của Công ty: Nguyên nhân chậm tiến thực hiện dự án Khu sản xuất Artemia nauplius sống sạch công nghệ cao là do tình hình tôm giống thời gian qua gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên đây không phải là phải là lý do bất khả kháng, nguyên nhân của việc không đưa đất vào sử dụng quá 12 tháng liên tục là do yếu tố chủ quản của Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam.

4. Biện pháp xử lý

Từ nội dung kết luận nêu trên; căn cứ quy định của pháp luật đất đai hiện hành, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý như sau:

- Công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Tổng cục Quản lý đất đai và Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc không sử dụng đất quá 12 tháng liên tục đối với dự án Khu sản xuất Artemia nauplius sống sạch công nghệ cao của Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam theo quy định tại Khoản 3, Điều 15, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Trường hợp Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam có nhu cầu gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng để thực hiện dự án, yêu cầu Công ty trong thời gian 15 ngày kể từ ngày nhận được Kết luận thanh tra phải có Văn bản đề nghị được gia hạn tiến độ sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân tỉnh (và Sở Tài nguyên và Môi trường), để được xem xét quyết định gia hạn theo quy định tại điểm d, khoản 12, Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Được gia hạn Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam phải nộp khoản tiền tương đương với mức tiền thuê đất trong 24 tháng được gia hạn theo quy định. Hết thời hạn được gia hạn mà Công ty chưa hoàn thành dự án để đưa đất vào sử dụng thì Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất mà không bồi thường về tài sản gắn liền với đất.

- Quá thời hạn nêu trên mà Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam không có nhu cầu và không có văn bản đề nghị gia hạn tiến độ sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân tỉnh (và Sở Tài nguyên và Môi trường), Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất mà không bồi thường về tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Yêu cầu Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam: Khẩn trương thực hiện kê khai và nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ năm 2016 đến nay. Báo cáo kết quả thực hiện về cho Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi.

5. Tổ chức thực hiện Kết luận thanh tra:

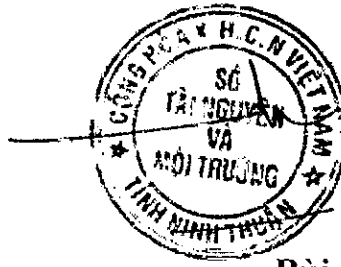
- Giao trách nhiệm cho Trưởng Đoàn thanh tra chủ trì, tổ chức công bố, công khai Kết luận thanh tra “Về tình hình quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam tại dự án Khu sản xuất Artemia nauplius sống sạch công nghệ cao” theo quy định tại Điều 39 Luật Thanh tra năm 2010.

Trên đây là Kết luận thanh tra về tình hình quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam tại dự án Khu sản xuất Artemia nauplius sống sạch công nghệ cao./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH I&V Bio Việt Nam;
- Bộ TN&MT; } (báo cáo và đăng
- Tổng cục QLĐĐ; } Website)
- UBND tỉnh (báo cáo và đăng Website);
- Thanh tra tỉnh;
- Sở KH&ĐT;
- UBND huyện Ninh Phước;
- UBND xã An Hải;
- TIC/NTT thuộc Sở (đăng Website);
- GD và các PGD Sở TN&MT;
- Lưu: VT, TT, ĐĐ.

GIÁM ĐỐC



Bùi Anh Tuấn