

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng khu đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh thuê đất để thực hiện Dự án Khu tổ hợp khách sạn, thương mại, dịch vụ Mừng Thanh Quảng Nam tại phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ

Thực hiện Công văn số 6442/UBND-NCKS ngày 30/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc giao Thanh tra tỉnh tiến hành thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng khu đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh thuê đất để thực hiện Dự án Khu tổ hợp khách sạn, thương mại, dịch vụ Mừng Thanh Quảng Nam tại phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Chánh Thanh tra tỉnh Quảng Nam đã ban hành Quyết định thanh tra số 166/QĐ-TTT ngày 11/10/2022 và tổ chức thanh tra theo quy định. Trên cơ sở kết quả thanh tra, Chánh Thanh tra tỉnh đã ban hành Kết luận thanh tra số 07/KL-TTT ngày 19/4/2023 và tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Văn bản số 2785/UBND-NCKS ngày 09/5/2023 về chỉ đạo xử lý Kết luận thanh tra.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra năm 2010; Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 29/11/2011 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra.

Thanh tra tỉnh Quảng Nam thông báo Kết luận thanh tra số 07/KL-TTT ngày 19/4/2023 và ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam tại Văn bản số 2785/UBND-NCKS ngày 09/5/2023 về xử lý kết luận thanh tra như sau:

A. NỘI DUNG THANH TRA

Thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng khu đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh thuê đất để thực hiện Dự án Khu tổ hợp khách sạn, thương mại, dịch vụ Mừng Thanh Quảng Nam tại phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ.

B. KẾT QUẢ THANH TRA

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106011932 đăng ký lần đầu ngày 15/10/2012 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên cấp với vốn điều lệ 2.799.250.010.000 đồng, người đại diện theo pháp luật của Công ty là bà Lê Thị Hoàng Yến, chức vụ Tổng Giám đốc.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Số nhà 25, tổ dân phố 21, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Dự án Khu tổ hợp khách sạn, thương mại, dịch vụ Mừng Thanh Quảng Nam tại khu đất số 101 đường Huỳnh Thúc Kháng, phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ.

Kỳ, tỉnh Quảng Nam do Công ty Cổ phần Tập đoàn Mường Thanh làm chủ đầu tư được UBND tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 62/CN-UBND ngày 16/9/2014 theo tiêu chuẩn 4 sao với quy mô 200 phòng, cao 20 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 28.000m²; khu trung tâm thương mại cao 03 tầng với tổng diện tích sàn 2.500m²; khu cafe, giải khát cao 02 tầng với tổng diện tích sàn khoảng 1.100m²; công trình dịch vụ thể thao khác. Tổng mức đầu tư để thực hiện dự án 490 tỷ đồng bằng nguồn vốn góp, thời gian hoạt động 50 năm, tiến độ thực hiện: Khởi công xây dựng công trình tháng 9/2014, hoàn thành đưa dự án đi vào hoạt động từ tháng 9/2016.

II. KẾT QUẢ THANH TRA

1. Ưu điểm

Khu đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mường Thanh thuê đất để thực hiện Dự án Khu tổ hợp khách sạn, thương mại, dịch vụ Mường Thanh Quảng Nam tại phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (đất thương mại, dịch vụ); đơn giá thuê đất được điều chỉnh sau thời gian ổn định 05 năm (áp dụng từ ngày 16/9/2019 đến ngày 15/9/2024) đảm bảo đúng quy định tại khoản 4 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính. Công ty Cổ phần Tập đoàn Mường Thanh cơ bản đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng Dự án Khu tổ hợp khách sạn, thương mại, dịch vụ Mường Thanh tại thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam; hoàn thành, đưa dự án toàn bộ dự án đi vào hoạt động từ tháng 9/2016 theo đúng tiến độ đã cam kết; nộp đầy đủ tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế vào ngân sách nhà nước. Hiệu quả đầu tư của dự án tương đối cao, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Khuyết điểm

Bên cạnh những ưu điểm nêu trên, quá trình đầu tư xây dựng dự án vẫn còn những tồn tại như sau:

- Việc cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mường Thanh thuê đất đã được giải phóng mặt bằng không qua đấu giá để thực hiện dự án là không đúng quy định tại khoản 4 Điều 2 Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008; điểm d khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2003, điểm d khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 3 Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất ban hành kèm theo Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ; khoản 5 Điều 1 Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định số 37/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Quảng Nam.

- Xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định đơn giá thuê đất từ ngày 16/9/2014 đến ngày 16/9/2019 không đủ cơ sở, không có hồ sơ chứng minh, không đúng theo quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

- Không thu hồi tiền đền bù giải phóng mặt bằng đã hình thành tài sản cố định số tiền 18.604.067.015 đồng đối với đơn vị thuê đất là Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh là không đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Xác định diện tích đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh thuê chưa đúng với diện tích thực tế khu đất (diện tích đất cho thuê lớn hơn diện tích thực tế khu đất là 181,7 m²).

- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam quản lý xây dựng chưa chặt chẽ (không thanh tra, kiểm tra) để chủ đầu tư xây dựng công trình không đúng theo giấy phép xây dựng đã cấp (chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ Huỳnh Thúc Kháng thực tế là 7,66 m, trong khi giấy phép xây dựng được cấp là 7,95 m).

III. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Xử lý hành chính

a) Đối với Sở Tài chính

Tổ chức kiểm điểm theo quy định đối với bộ phận chuyên môn và cá nhân có liên quan có thiếu sót trong việc kiểm tra, đánh giá phương án đề xuất giá đất sản xuất kinh doanh của UBND thành phố Tam Kỳ tại Tờ trình số 121/TTr-UBND ngày 16/6/2014, dẫn đến tham mưu, đề xuất UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3263/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định đơn giá thuê đất đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh thuê đất tại phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ không đủ cơ sở, không đúng quy định.

b) Đối với Sở Xây dựng

- Tổ chức kiểm điểm theo quy định đối với bộ phận chuyên môn và cá nhân có liên quan có thiếu sót trong quá trình thanh tra, kiểm tra công trình xây dựng để chủ đầu tư xây dựng công trình chưa đúng với giấy phép xây dựng đã cấp.

- Đề nghị Sở Xây dựng xử lý theo thẩm quyền đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh về việc xây dựng không đúng chỉ giới xây dựng theo giấy phép xây dựng đã cấp.

c) Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, UBND thành phố Tam Kỳ và các đơn vị có liên quan xác định lại giá đất cụ thể đối với khu đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh thuê tại thời điểm cho thuê đất, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để làm cơ sở xác định đơn giá thuê đất theo đúng quy định về pháp luật đất đai.

- Tham mưu, thực hiện các thủ tục cần thiết để điều chỉnh giảm diện tích đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh thuê đúng với thực tế sử dụng là 21.893,4 m² (theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2022 ngày 10/11/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam).

- Thực hiện các thủ tục về cho thuê đất đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh theo quy định của pháp luật, đồng thời gửi thông tin địa chính (diện

tích thực tế thuê đất, đơn giá thuê đất) cho Cục thuế tỉnh Quảng Nam để thực hiện điều chỉnh việc tính tiền thuê đất hằng năm.

d) Đối với Cục thuế tỉnh

Sau khi Công ty Cổ phần Tập đoàn Mường Thanh nộp đủ số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng: 18.604.067.015 đồng vào NSNN và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam gửi thông tin địa chính (về điều chỉnh giá đất cho thuê, điều chỉnh giảm diện tích đất cho thuê) của khu đất Tập đoàn Mường Thanh thuê để xây dựng dự án, Cục thuế tỉnh Quảng Nam thực hiện các thủ tục để khấu trừ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mường Thanh theo chính sách giá đất thời kỳ cho thuê đất từ ngày 16/9/2019 đến 16/9/2024 và điều chỉnh giảm tiền thuê đất theo điều chỉnh giảm diện tích đất cho thuê của Sở Tài nguyên và Môi trường.

e) Đối với UBND thành phố Tam Kỳ

Tổ chức kiểm điểm theo quy định đối với tập thể lãnh đạo UBND thành phố Tam Kỳ nhiệm kỳ 2010 - 2015, có liên quan đến việc đề xuất giá đất sản xuất kinh doanh đối với khu đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mường Thanh thuê không đủ cơ sở, không đúng quy định; không theo dõi, quản lý và báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý khoản chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mường Thanh thuê đã hình thành tài sản cố định với số tiền 18.604.067.015 đồng.

Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ có trách nhiệm chỉ đạo xử lý, đôn đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Mường Thanh nộp khoản chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đã hình thành tài sản cố định với số tiền 18.604.067.015 đồng vào ngân sách nhà nước thông qua tài khoản tạm giữ của Thanh tra tỉnh số 3949.0.1061511.00000 tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Quảng Nam trước ngày 15/6/2023.

f) Đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Mường Thanh

Nộp vào ngân sách nhà nước qua tài khoản tạm giữ của Thanh tra tỉnh khoản chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đã hình thành tài sản cố định với số tiền 18.604.067.015 đồng. Sau khi đã nộp tiền vào NSNN đề nghị Công ty Cổ phần Tập đoàn Mường Thanh gửi thông tin đã nộp tiền cho Cục thuế tỉnh Quảng Nam để Cục thuế tỉnh Quảng Nam khấu trừ khoản chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng vào số tiền thuê đất phải nộp hàng năm. Thực hiện các thủ tục về thuê đất, kê khai tiền thuê đất theo hướng dẫn của Cục thuế và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam.

2. Xử lý về kinh tế

Thu hồi số tiền 18.604.067.015 đồng về chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mường Thanh thuê đã hình thành tài sản cố định và được quyết toán tại Quyết định số 3651/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND thành phố Tam Kỳ (vốn ngân sách tỉnh 13.145.767.096 đồng, nguồn khai thác quỹ đất thành phố Tam Kỳ 5.458.299.919 đồng) nộp vào ngân sách nhà nước thông qua tài khoản tạm giữ của Thanh tra tỉnh số 3949.0.1061511.00000 tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Quảng Nam.

3. Xử lý khác

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 03/2018/TTLT-VKSNDTC-BCA-BQP-TTCTP ngày 18/10/2018 của Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao - Bộ Công an - Bộ Quốc phòng - Thanh tra Chính phủ quy định về phối hợp giữa cơ quan Điều tra, Viện Kiểm sát, cơ quan Thanh tra trong việc trao đổi thông tin về tội phạm và giải quyết kiến nghị, khởi tố được phát hiện qua hoạt động thanh tra; văn bản số 2785/UBND-NCKS về chỉ đạo xử lý Kết luận thanh tra của Chủ tịch UBND tỉnh; xét tính chất vụ việc qua kết quả thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng khu đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh thuê đất để thực hiện Dự án khu tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại Mừng Thanh tại phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ tỉnh Quảng Nam; Thanh tra tỉnh chuyển thông tin sang Công an tỉnh Quảng Nam xem xét theo thẩm quyền việc cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh thuê khu đất để xây dựng dự án khu tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại tại phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ không tổ chức đấu giá đất theo quy định của pháp luật.

C. Ý KIẾN CHỈ ĐẠO CỦA CHỦ TỊCH UBND TỈNH QUẢNG NAM

Ngày 09/5/2023, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Văn bản số 2785/UBND-NCKS về chỉ đạo xử lý Kết luận thanh tra. Theo đó, Chủ tịch UBND tỉnh thống nhất kết luận và kiến nghị xử lý của Thanh tra tỉnh.

Yêu cầu Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam; Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh xây dựng Kế hoạch thực hiện Kết luận thanh tra (*theo quy định tại Nghị định số 33/NĐ-CP ngày 27/3/2015 của Chính phủ*) và báo cáo kết quả về Chủ tịch UBND tỉnh (thông qua Thanh tra tỉnh) trước ngày 23/6/2023.

Thanh tra tỉnh thông báo Kết luận thanh tra số 07/KL-TTT ngày 19/4/2023 và ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam tại Văn bản số 2785/UBND-NCKS ngày 09/5/2023 về xử lý Kết luận thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng khu đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh thuê đất để thực hiện Dự án Khu tổ hợp khách sạn, thương mại, dịch vụ Mừng Thanh Quảng Nam tại phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Sở Tài chính (th/hiện);
- Sở Xây dựng (th/hiện);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (th/hiện);
- Cục thuế tỉnh (th/hiện);
- UBND thành phố Tam Kỳ (th/hiện);
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Mừng Thanh (thực hiện);
- Phòng NV4 thuộc Thanh tra tỉnh (theo dõi);
- Lưu: VT, ĐTTTr, NV2.

CHÁNH THANH TRA