

Số: 489 /TB-TTr

Điện Biên, ngày 10 tháng 11 năm 2020

THÔNG BÁO

Kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đai của Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Điện Biên

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra ngày 15/11/2010 quy định về công khai kết luận thanh tra;

Căn cứ Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 29/11/2011 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện công khai Kết luận thanh tra;

Ngày 23/10/2020, Thanh tra tỉnh Điện Biên ban hành Kết luận số 445/KL-TTr về thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đai của Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Điện Biên.

Thanh tra tỉnh Điện Biên thông báo Kết luận thanh tra như sau:

1. Những mặt làm được

Qua thanh tra cho thấy việc giao đất, cho thuê, gia hạn quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất được thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Điện Biên đã cơ bản chấp hành các quy định của nhà nước trong quá trình sử dụng đất như: Sử dụng đất được giao đúng mục đích, thực hiện nghĩa vụ về đất đai đầy đủ, kịp thời.

2. Những mặt tồn tại

Công tác giao đất, cho thuê đất, một số thủ tục chưa đảm bảo; việc đăng ký biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa kịp thời. Một số thửa đất được giao, diện tích đất chưa chính xác, quá trình sử dụng phải điều chỉnh diện tích; việc thu tiền thuê đất có những thời điểm chưa đúng với giá đất; việc thực hiện các quy định về trật tự xây dựng tại một số địa bàn chưa nghiêm; việc quản lý và thực hiện hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất chưa tuân thủ quy định; việc lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất chưa đúng với thực tế sử dụng của một số thửa đất; việc tham mưu thu hồi đất chưa xác định chính xác đối tượng sử dụng. Công tác quản lý đất của Công ty đối với thửa đất được giao tại địa bàn huyện Tuần Giáo thiếu chặt chẽ, để đất bị lấn chiếm; Sở Tài nguyên - Môi trường chưa kịp thời tham mưu UBND tỉnh thu hồi diện tích đất bị lấn chiếm khi tiến hành cấp Giấy chứng nhận

QSD đất cho Công ty đối với thửa đất tại huyện Tuần Giáo. Việc quản lý đối với các diện tích đất có nguồn gốc của Trạm Vật tư Nông nghiệp huyện Điện Biên tại đội 24 xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên chưa chặt chẽ, chưa chính xác đối tượng sử dụng đất trên thực tế.

3. Nguyên nhân tồn tại

- Chính sách về giao đất cho các tổ chức thuê đất của Nhà nước bắt đầu được quy định tại Luật Đất đai 1993. Ở thời điểm này công tác quản lý Nhà nước về đất đai của các cơ quan chức năng cũng như ý thức chấp hành pháp luật của người sử dụng đất còn nhiều hạn chế. Người sử dụng đất (Công ty Vật tư Nông nghiệp Lai Châu, cũ) là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, được thuê đất ở một số địa bàn các xã và thị trấn các huyện để mở cửa hàng kinh doanh vật tư nông nghiệp từ các năm 1995, 1997, 1998, 2000, 2003. Việc quản lý, sử dụng tài sản công là đất đai tại các doanh nghiệp còn hạn chế, trách nhiệm của người đứng đầu các Công ty, doanh nghiệp nhà nước chưa được xác định đầy đủ, rõ ràng dẫn đến hồ sơ theo dõi quá trình quản lý, sử dụng đất thiếu chặt chẽ, không đầy đủ.

- Việc thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai được chuyên đổi qua nhiều cơ quan theo từng thời kỳ như: Sở Xây dựng, công nghiệp, Sở Địa chính, Sở Tài nguyên- Môi trường dẫn đến công tác quản lý đất đai còn nhiều bất cập. Việc chấp hành các quy định của các cơ quan quản lý chưa đầy đủ dẫn đến công tác quản lý đất đai gặp khó khăn như: Không có biên bản giao ngoài thực địa, số liệu đo đạc thiếu chính xác, công tác kiểm tra điều chỉnh biến động đất thiếu kịp thời.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chưa thực hiện đầy đủ chức năng quản lý Nhà nước về đất đai. Tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất tại xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, còn chủ quan, chưa xác định đầy đủ thông tin về đối tượng sử dụng đất.

- Đơn vị được giao đất, cho thuê đất là Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp chưa tuân thủ các quy định của Luật Đất đai về đăng ký biến động đất đai dẫn đến không phát hiện diện tích đất thay đổi tăng, giảm.

- Công tác quản lý nhà nước về đất đai của UBND các huyện, các xã còn nhiều hạn chế, chưa được quan tâm đúng mức đặc biệt trong công tác thống kê, kiểm kê đất đai; công tác xây dựng, cập nhật hoàn thiện bản đồ địa chính.

4. Trách nhiệm

Các tồn tại, vi phạm liên quan đến công tác quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần Vật tư nông nghiệp trải dài trong nhiều thời kỳ; nhiều tổ chức có liên quan hiện tại đã thay đổi, giải thể; Thanh tra tỉnh xác định trách nhiệm một số cơ quan hiện tại cụ thể như sau:

- Công ty Cổ phần vật tư nông nghiệp Điện Biên phải chịu trách nhiệm đối với các tồn tại, hạn chế trong việc quản lý, sử dụng các thửa đất đã được UBND tỉnh cho Công ty thuê.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm đối với các tồn tại, khuyết điểm trong công tác quản lý nhà nước về đất đai như: Việc đăng ký đất đai, đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chậm; diện tích, kích thước hiện trạng một số thửa đất không đúng với giấy chứng nhận; chậm tham mưu giải quyết 1403m² đất bị lấn chiếm tại xã Quài Cang huyện Tuần Giáo; trách nhiệm thẩm định trong việc tham mưu UBND tỉnh quyết định thu hồi đất chưa xác định rõ đối tượng sử dụng dẫn đến phát sinh đơn khiếu nại.

- Trách nhiệm UBND các huyện, các xã: để người dân xây dựng công trình trên đất không giấy phép, sai giấy phép, trách nhiệm trong việc thống kê, kiểm kê đất đai không chính xác; trách nhiệm của UBND huyện Điện Biên trong việc tham mưu UBND tỉnh quyết định thu hồi đất chưa xác định rõ đối tượng sử dụng để phát sinh đơn khiếu nại.

- Trách nhiệm của Cục Thuế tỉnh Điện Biên đối với việc xác định số tiền thuê đất không đúng theo bảng giá đất của tỉnh.

5. Kiến nghị

5.1. Kiến nghị với UBND tỉnh

- Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND huyện Tuần Giáo, Công ty cổ phần Vật tư Nông nghiệp Điện Biên, kiểm tra làm rõ phần diện tích đất bị các tổ chức, cá nhân lấn chiếm, sử dụng với diện tích 1403m² tại xã Quài Cang huyện Tuần Giáo; đối chiếu với các quy định của pháp luật về đất đai, đối chiếu với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Tuần Giáo, tham mưu UBND tỉnh xử lý, giải quyết phù hợp với các quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường Thẩm định, xem xét nhu cầu sử dụng đất của Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Điện Biên đối với thửa đất Thuê tại xã Thanh Chấn huyện Điện Biên, tham mưu UBND tỉnh xử lý theo quy định (gia hạn hoặc thu hồi quyền sử dụng đất do đã hết thời hạn cho thuê đất).

5.2. Kiến nghị với Sở Tài nguyên và Môi trường

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của các tổ chức được nhà nước cho thuê.

- Điều chỉnh biến động diện tích đất của thửa đất thửa đất Công ty cổ phần Vật tư Nông hiệp Điện Biên thuê tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ tăng thêm 168m²; thường xuyên kiểm tra rà soát các thửa đất cho các tổ chức, doanh nghiệp thuê, thực hiện việc đăng ký biến động đất đai, biến động tài sản gắn liền với đất, chuyển các thông tin biến động về đất đai đến Cục Thuế tỉnh để thu tiền sử dụng đất đúng diện tích thực tế sử dụng.

- Rà soát nhu cầu thuê đất của Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Điện Biên để tham mưu UBND tỉnh xử lý đối với các thửa đất trước đây cho Công ty thuê tại xã Thanh Chăn, huyện Điện Biên và xã Quải Cang, huyện Tuần Giáo.

- Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm của tập thể và các cá nhân có liên quan đến các tồn tại, khuyết điểm nêu trên qua các thời kỳ để chấn chỉnh, khắc phục và rút kinh nghiệm trong công tác tham mưu quản lý đất cho các tổ chức, doanh nghiệp thuê. Thời gian thực hiện xong và gửi Báo cáo về Thanh tra tỉnh trước ngày 30/11/2020.

5.3. Kiến nghị Cục Thuế tỉnh

Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm của các cá nhân, tập thể liên quan đến việc xác định không đúng tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Điện Biên tại một số thời điểm như nêu trong kết luận để chấn chỉnh, khắc phục.

5.4. Kiến nghị với UBND huyện Điện Biên, Tuần Giáo, Tòa Chùa, Thành phố Điện Biên Phủ

- UBND các huyện Điện Biên, Tuần Giáo, Tòa Chùa, Thành phố Điện Biên Phủ cần thực hiện đúng chức năng quản lý nhà nước trong việc thống kê, kiểm kê đất đai, việc theo dõi cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính, không để tình trạng đất bị lấn chiếm; quản lý chặt chẽ các hoạt động xây dựng không để vi phạm xây dựng công trình không giấy phép, sai giấy phép.

- UBND huyện Điện Biên khẩn trương triển khai thực hiện Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất tại địa bàn xã Noong Hẹt. Quá trình thực hiện bám sát các quy định của pháp luật về đất đai để giải quyết các quyền lợi chính sách liên quan đến người sử dụng đất, tránh phát sinh đơn khiếu nại của công dân. Chỉ đạo UBND xã Noong Hẹt rà soát toàn bộ diện tích đất có nguồn gốc của Trại Vật tư Nông nghiệp

huyện Điện Biên trước đây để theo dõi quản lý theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Kiểm điểm các cá nhân, tập thể có liên quan đến công tác quản lý nhà nước trên địa bàn để rút kinh nghiệm đối với các tồn tại: Việc chấp hành quy định về giấy phép xây dựng, sửa chữa công trình trên đất được thuê tại huyện Tủa Chùa; việc chậm tham mưu, giải quyết tình trạng lấn chiếm 1403m² đất tại xã Quải Cang, huyện Tuần Giáo; việc lập bản đồ quy hoạch hiện trạng sử dụng đất không chính xác tại huyện Điện Biên; việc tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định 560/QĐ-UBND ngày 12/06/2020 xác định chưa rõ đối tượng thu hồi đất, đối với phần diện tích 222,1m². Thời gian thực hiện xong việc kiểm điểm và gửi Báo cáo về Thanh tra tỉnh trước ngày 30/11/2020.

5.5. Yêu cầu Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Điện Biên

- Nghiêm túc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai, quản lý trật tự xây dựng và các văn bản hướng dẫn của các cơ quan chức năng và của UBND tỉnh; khẩn trương khắc phục ngay các tồn tại về đăng ký biến động đất đai, đăng ký biến động tài sản gắn liền với đất, việc xây dựng, sửa chữa công trình trên đất được thuê.

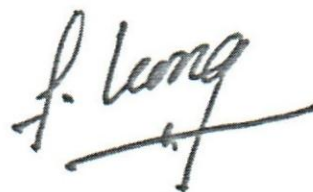
- Thu hồi nộp Ngân sách Nhà nước số tiền thuê đất 55.776.560 đồng, đối với phần diện tích tăng thêm 168m², tại thửa đất xây dựng trụ sở làm việc của Công ty cổ phần Vật tư Nông nghiệp Điện Biên tại địa bàn phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tính từ thời điểm tháng 5/2016 (thời điểm nhà nước thoái hết vốn tại doanh nghiệp) đến hết năm 2019.

Trên đây là nội dung Thông báo Kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đai của Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp Điện Biên./.

Nơi nhận:

- Văn phòng (TTĐT);
- Lưu HSTT.

CHÁNH THANH TRA



Phan Văn Thống