

Số: /TB-STNMT

Đắk Nông, ngày tháng 12 năm 2023

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án Trụ sở Chi nhánh và kho hàng của Công ty Cổ phần đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên, tại xã Thuận Hạnh, huyện Đắk Song

Thực hiện Công văn số 7619/UBND-NNTNMT ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh về việc xử lý sau kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đối với 07 tổ chức trên địa bàn huyện Đắk Song.

Căn cứ kết quả kiểm tra, hồ sơ, tài liệu, thông tin có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất Công ty Cổ phần đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên, như sau:

I. Kết quả kiểm tra

1. Thông tin về nhà đầu tư, dự án

- Công ty Cổ phần đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên tiền thân là doanh nghiệp nhà nước, được Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ban hành Quyết định số 3305/QĐ/BNN-TCCB ngày 28/9/2004 về việc chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước Công ty đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên thành Công ty cổ phần. (giữ nguyên vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, phát hành cổ phiếu thu hút thêm vốn).

Công ty Cổ phần đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên hoạt động theo GCN ĐKDN công ty cổ phần số 40.03.000057, do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 31/12/2004, thay đổi lần hai ngày 02/01/2007.

- Dự án xây dựng chi nhánh thu mua, chế biến cà phê nông sản (gồm: Trụ sở chi nhánh và kho hàng), được UBND tỉnh Đắk Nông đồng ý chủ trương đầu tư và cho thuê đất tại Công văn số 2094/UBND-NL ngày 21/9/2007.

2. Hồ sơ pháp lý thực hiện dự án

- Ngày 03/4/2008, Sở Tài nguyên và Môi trường lập Tờ trình số 354/TT-TNMT trình UBND tỉnh đề nghị thu hồi 15.090 m² đất của Công ty Lâm nghiệp Đắk Song, cho Công ty Cổ phần đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên thuê để xây dựng chi nhánh thu mua cà phê, chế biến cà phê nông sản.

- Công ty Cổ phần đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên được UBND tỉnh Đắk Nông cho thuê đất tại Quyết định số 498/QĐ-UBND, ngày 11/4/2008, gồm các nội dung chính sau: Diện tích cho thuê 15.090 m², vị trí tại thôn Thuận Tân, xã Thuận Hạnh, huyện Đắk Song để sử dụng vào mục đích xây dựng chi nhánh thu mua cà phê, chế biến cà phê nông sản tại Đắk Nông, thời hạn thuê đất 50 năm.

3. Kết quả kiểm tra thực địa sử dụng đất, thực hiện dự án

Tại thời điểm kiểm tra, Công ty Cổ phần đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên đã đầu tư, xây dựng hoàn thiện các hạng mục của dự án giai đoạn năm 2008 - 2009, gồm: Văn phòng làm việc diện tích khoảng 300 m²; 03 nhà kho diện tích khoảng 8300 m²; 02 dãy nhà ở cán bộ, công nhân diện tích khoảng 400 m²; 01 nhà bảo vệ, diện tích 20 m²; trạm cân 60 tấn; sân phơi bê tông + hồ chứa nước phòng cháy chữa cháy. Đất chưa sử dụng khoảng 60 m², hiện trạng có một con đường bê tông rộng khoảng 2m dài 22 m.

Về ranh giới đất: Các cạnh đất phía Đông, Nam, Bắc có ranh giới rõ ràng; riêng cạnh đất phía Tây, ranh giới chưa rõ ràng với chủ sử dụng đất liền kề.

Tại thời điểm kiểm tra, Công ty Cổ phần đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên đã dừng hoạt động kinh doanh thu mua cà phê từ năm 2016.

4. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

Tại thời điểm kiểm tra, Đoàn kiểm tra chưa có thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của Công ty.

5. Khó khăn, vướng mắc của Công ty

Theo ý kiến của đại diện Công ty: Trong giai đoạn đầu thực hiện dự án, Công ty hoạt động hiệu quả. Tuy nhiên, từ năm 2016 đến nay, tình hình tài chính của Công ty gặp nhiều khó khăn, dẫn đến thiếu vốn hoạt động, sản xuất. Hiện Công ty đang tiếp tục kêu gọi các cổ đông và kêu gọi nhà đầu tư có năng lực cùng hợp tác tiếp tục triển khai dự án.

II. Kết luận và biện pháp xử lý vi phạm

- Việc sử dụng đất thực hiện dự án: Công ty Cổ phần đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên được UBND tỉnh Đắk Nông cho thuê đất để thực hiện dự án xây dựng chi nhánh thu mua cà phê, chế biến cà phê nông sản. Tuy nhiên, từ năm 2016 đến nay, dự án ngừng hoạt động, Công ty không sử dụng đất liên tục, là vi phạm Khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013.

“Điều 12. Những hành vi bị nghiêm cấm

.....

3. Không sử dụng đất, ...”

- Hành vi không sử dụng đất liên tục từ năm 2016 đến nay của Công ty Cổ phần đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên không thuộc các trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Vi phạm của Công ty Cổ phần đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai, quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013¹. **Nếu Công ty Cổ phần đầu**

Điều 64. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai

tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên có nhu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất được UBND tỉnh cho thuê để thực hiện dự án thì phải có văn bản đề nghị UBND tỉnh Đắk Nông xem xét, quyết định gia hạn trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Khoản 12 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Sau thời hạn nêu trên, nếu Công ty Cổ phần đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên không có văn bản đề nghị gia hạn sử dụng đất, thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND tỉnh quyết định thu hồi đất theo quy định.

Với những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Công ty Cổ phần đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên và các cơ quan, đơn vị có liên quan được biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- GD, các PGD Sở;
- Thanh tra tỉnh;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục thuế tỉnh;
- Chi cục thuế khu vực Đắk Mil - Đắk Song;
- UBND huyện Đắk Song;
- Trang thông tin điện tử Sở (*công khai*);
- Công ty Cổ phần đầu tư và Xuất nhập khẩu cà phê Tây Nguyên;
- Lưu: VT, TTr, QHGD, Hs.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Ngô Chí Trung

1. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm:

i) Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và 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.