

Số: 10317/KLTT-STNMT-TTr

Hà Nội, ngày 29 tháng 1 năm 2023

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành pháp luật đất đai Đối với Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện sử dụng đất tại thôn Xuân Sen, xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội

Thực hiện Quyết định số 378/QĐ-STNMT-TTr ngày 15/4/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện sử dụng đất tại thôn Xuân Sen, xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

Theo Báo cáo ngày 15/9/2023 của Trưởng đoàn thanh tra. Kết luận thanh tra như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 407/QĐ/BNN-TCCB ngày 17/02/2003 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và phát triển Nông thôn về việc cho phép Công ty Thiết bị phụ tùng Cơ điện Nông nghiệp cổ phần hóa Doanh nghiệp.

Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện có giấy phép đăng ký Doanh nghiệp số 0100103584 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06 tháng 5 năm 2005, cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 01 tháng 11 năm 2017.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn An; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số 56 ngõ 102 Trường Chinh, Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội

- Tại Quyết định số 407/QĐ/BNN-TCCB ngày 17/02/2003 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và phát triển Nông thôn về việc cho phép Công ty Thiết bị phụ tùng Cơ điện Nông nghiệp cổ phần hóa Doanh nghiệp không có nội dung liên quan đến việc sử dụng đất tại các điểm đất trước và sau khi cổ phần hóa.

- Ngày 31/05/2004, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn có Quyết định số 1443/QĐ/BNN-TC về việc xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa Công ty thiết bị phụ tùng cơ điện nông nghiệp.

- Ngày 10/11/2004, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn có Quyết định số 3972/QĐ/BNN-TCCB về việc chuyển doanh nghiệp nhà

nước Công ty Thiết bị phụ tùng Cơ điện Nông nghiệp thành công ty cổ phần, tên gọi: Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng cơ điện.

- Ngày 02/02/2007, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn có Quyết định số 312/QĐ/BNN-ĐMDN về việc xác định giá trị doanh nghiệp Công ty Thiết bị phụ tùng Cơ điện nông nghiệp thời điểm chuyển sang Công ty cổ phần.

Sau cổ phần hóa, tỷ lệ vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện là 51% do Tổng công ty Cơ điện xây dựng Nông nghiệp và Thủy lợi nắm giữ.

- Ngày 19/4/2007, Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước đã bán toàn bộ vốn tại Tổng công ty Cơ điện xây dựng Nông nghiệp và Thủy lợi (Theo Biên bản bàn giao tài sản và các nguồn kinh tế xã hội từ Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần số 168/2007/BB-HĐQT ngày 19/4/2007). Tỷ lệ nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% (không). Hiện tại tỷ lệ vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện là 0%.

II. KẾT QUẢ THANH TRA

1. Về quy hoạch:

- Ngày 01/6/2012, Sở Quy hoạch Kiến trúc có Văn bản số 1471/QHKT-P4 về việc thông tin quy hoạch khu đất tại xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ của Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng cơ điện: *"Theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2950 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011, vị trí khu đất nêu trên nằm trong khu đô thị vệ tinh Xuân Mai có chức năng đất làng xóm ven đô ngoại thành và đất nông nghiệp"*.

- Ngày 10/9/2019, Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội có Văn bản số 1873/VQH-TT4 về việc lập chỉ giới đường đỏ khu đất tại thôn Xuân Sen, xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội, có nội dung:

"Theo Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2523/QĐ-UBND ngày 04/6/2015, phía Tây Nam khu đất dự kiến có tuyến đường quy hoạch cắt qua, bề rộng mặt cắt ngang dự kiến $B = 30 - 35m$.

Hiện nay, Quy hoạch phân khu đô thị Xuân Mai - Khu 3, tỷ lệ 1/2000 do Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội lập đang trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt. Theo đó, mạng lưới các tuyến đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực có thể sẽ còn tiếp tục nghiên cứu, chỉnh sửa và bổ sung. Do vậy, tại thời điểm này Viện chưa đủ cơ sở để lập chỉ giới đường đỏ cho khu đất trên. Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội sẽ lập chỉ giới đường đỏ cho khu đất sau khi Quy hoạch phân khu đô thị Xuân Mai - Khu 3, tỷ lệ 1/2000 được cấp thẩm quyền xem xét phê duyệt".

- Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện đã có Trích đo bản đồ địa chính hiện trạng tỷ lệ 1:500 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 02/5/2008 có tổng diện tích Công ty đang quản lý và sử dụng là: 39.722,2 m², trong đó:

- Khu 1 đất xây dựng: 32.231,3 m²
- Khu 2: 7.490,9 m², trong đó có:
 - + Đất xây dựng: 5.746,9 m²
 - + Đất ao: 1.744,0 m²

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

2.1. Nguồn gốc:

- Ngày 10/12/1977, UBND tỉnh Hà Sơn Bình (trước đây) có Quyết định số 619/QĐ-XDCB về việc giao 4 ha đất đồi dứa của nông trường Xuân Mai thuộc Ty Nông nghiệp Tỉnh cho Công ty Thiết bị cơ khí và công cụ Nông nghiệp thuộc Bộ Nông nghiệp để xây dựng kho khung sắt, chứa các thiết bị cơ khí và công cụ nông nghiệp theo đúng như vị trí và diện tích trong trích lục mặt bằng và Quyết định số 227-QĐ/QLi ngày 19/4/1970 của Bộ Nông trường đã cấp kèm theo và được xây dựng 02 cột hạ thế thuộc trên đất của xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ để đưa điện vào trạm hạ thế của kho.

- Sau khi cổ phần hóa, theo Biên bản bàn giao tài sản và các nguồn kinh tế xã hội từ Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần số 168/2007/BB-HĐQT ngày 19/4/2007 giữa Công ty Thiết bị phụ tùng Nông nghiệp và Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện về đất đai: Bàn giao nguyên trạng toàn bộ quyền sử dụng đất đai và tài sản trên đất mà Công ty Thiết bị phụ tùng Cơ điện Nông nghiệp đang sử dụng sang cho Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện, bao gồm đất đai đứng tên Công ty và đứng tên Chi nhánh; Trong tổng số diện tích 108.287,3 m² có: Chi nhánh Công ty: Xí nghiệp Cao su và cơ điện - Xuân Mai, Hà Tây diện tích 40.000 m² theo Quyết định số 619/QĐ-XDCB ngày 12/10/1977 của UBND tỉnh Hà Sơn Bình.

- Theo Trích đo bản đồ địa chính hiện trạng tỷ lệ 1:500 vị trí Xí nghiệp cao su và cơ điện nông nghiệp - Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện tại xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (trước đây) và được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác nhận tháng 8/2008 có tổng diện tích: 39.722,2 m², trong đó:

- Khu 1 đất xây dựng: 32.231,3 m²
- Khu 2: Có diện tích là 7.490,9 m², trong đó có:
 - + Đất xây dựng: 5.746,9 m²
 - + Đất ao: 1.744,0 m².

- Theo Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1:500 do Công ty cổ phần Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội lập, hiện trạng sử dụng đất của Công ty cổ phần Thiết bị

phụ tùng Cơ điện tại xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác nhận ngày 12/8/2019 và được UBND xã Thủy Xuân Tiên xác nhận ngày 29/8/2019 diện tích trong bản đồ xác định thuộc quyền quản lý của Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện, không có tranh chấp, trong đó:

Tổng diện tích các khu đất: 39.505,4 m², bao gồm:

+ Khu 1: 31.946,8 m²

+ Khu 2: 7.558,6 m².

- Sau khi cổ phần hóa, Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện chưa làm thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật.

2.2. Quá trình sử dụng đất:

Báo cáo số 144/EMC-BC-TTTNMT ngày 14/11/2022 của Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện:

- Sau khi nhận bàn giao và chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần, trên phần diện tích đất của Công ty tại xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội, Công ty đã xây dựng 01 nhà cấp 4 làm việc diện tích khoảng 96 m²; 01 nhà cấp 4 mái bằng để làm nhà bảo vệ (để xe) diện tích khoảng 45 m²; 01 nhà cấp 4 làm bếp ăn cũ diện tích khoảng 170 m², hệ thống nhà kho diện tích khoảng 15.000m².

- Trên phần diện tích đất đang sử dụng, Công ty có cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và xây dựng Phước An thuê lại để làm xưởng sản xuất với diện tích 6.000 m² theo các Hợp đồng số 02/2011/HĐKT ngày 26/10/2011; Hợp đồng số 02/2016/HĐ-XN ngày 30/11/2016; Hợp đồng số 08/2022/HĐKT ngày 01/01/2022. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ký kết giữa hai bên đã xảy ra tranh chấp về việc không thanh toán tiền thuê, sử dụng hạ tầng đất thuê.

3. Hiện trạng sử dụng đất:

Tại thời điểm thanh tra, ngày 20/4/2022, căn cứ Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1:500 do Công ty cổ phần Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội lập được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác nhận ngày 12/8/2019 ghi nhận hiện trạng như sau:

Phía Đông, Tây, Nam, Bắc giáp khu dân cư thôn Xuân Sen, xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ.

Hiện trạng, Công ty đã có các công trình xây dựng sau:

- 01 nhà cấp 4 làm việc diện tích khoảng 96 m²; 01 nhà cấp 4 mái bằng để làm nhà bảo vệ (để xe) diện tích khoảng 45 m²; 01 nhà cấp 4, tường gạch lợp mái tôn làm nhà và lò sấy ngô cũ diện tích khoảng 170 m², 01 nhà cấp 4, khung thép, tường gạch lợp mái tôn diện tích khoảng 100 m² làm bếp ăn cũ.

- Hệ thống nhà kho (nhiều kiểu nhà xưởng khác nhau, ghi các tên sử dụng khác nhau, để sản xuất nhiều loại hàng hóa khác nhau) diện tích khoảng 15.000m².

Trong khuôn viên đất quản lý Công ty có cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và xây dựng Phước An thuê lại tài sản để làm xưởng sản xuất với diện tích 6.000 m², khu vực Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và xây dựng Phước An thuê có tường xây bao quanh, ngoài cổng có biển ghi: Văn phòng giao dịch Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước An. Trong khuôn viên có 01 nhà xưởng sản xuất gạch nung, tại thời điểm thanh tra, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và xây dựng Phước An đang hoạt động sản xuất gạch nung.

4. Về tranh chấp giữa Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và xây dựng Phước An

- Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và xây dựng Phước An đã ký các Hợp đồng: Số 02/2011/HĐKT ngày 26/10/2011; Số 02/2016/HĐ-XN ngày 30/11/2016; Số 08/2022/HĐKT ngày 01/01/2022. Nội dung các Hợp đồng thể hiện Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và xây dựng Phước An đã thuê mặt bằng, nhà xưởng của Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện để tổ chức sản xuất.

- Ngày 24/3/2022, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và xây dựng Phước An có Văn bản số 040-III-2020/CV-PA gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội về việc đề nghị được thuê đất tại phần đất đang thuê của Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện.

- Ngày 31/3/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường Hà nội đã có buổi làm việc với UBND huyện Chương Mỹ, Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và xây dựng Phước An. Tại buổi làm việc:

+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và xây dựng Phước An đề nghị được thuê đất trực tiếp với nhà nước;

+ Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện có ý kiến: Công ty sử dụng đất theo Quyết định số 619/QĐ-XDCB ngày 10/10/1977 của UBND tỉnh Hà Sơn Bình, năm 2011 có ký hợp đồng cho thuê kho bãi - nhà xưởng với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và xây dựng Phước An và đến nay Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện kiến nghị Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và xây dựng Phước An di dời;

+ UBND huyện Chương Mỹ và UBND xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ xác định: Chủ sử dụng đất là Công ty Cổ phần thiết bị phụ tùng Cơ điện, hàng năm kê khai đăng ký biến động với UBND xã Thủy Xuân Tiên là Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện.

- Ngày 17/11/2022 UBND xã Thủy Xuân Tiên đã có buổi làm việc với Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện và Công ty TNHH thương mại dịch

vụ và xây dựng Phước An. Tại buổi làm việc hai Công ty đã không thỏa thuận được những nội dung đang tranh chấp.

5. Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính:

Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ có Thông báo số 4577-205/TB-CCT-TTHT-TBTK ngày 29/4/2022; Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện đã nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến hết năm 2022 với các nội dung:

- Tên người nộp thuế: Chi nhánh Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện - Xí nghiệp cao su và cơ điện Hà Tây.
- Diện tích đất thuê: 40.000 m²
- Mục đích sử dụng: Sản xuất
- Số tiền: 595.200.000 đ (*Năm trăm chín lăm triệu hai trăm nghìn đồng*).

III. KẾT QUẢ THÔNG QUA DỰ THẢO KẾT LUẬN THANH TRA

1. Ngày 20/12/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội đã tổ chức thông qua Dự thảo Kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai của Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện, kết quả:

- UBND huyện Chương Mỹ: Vắng mặt
- UBND xã Thủy Xuân Tiên: Vắng mặt
- Công ty Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện: Nhất trí với Dự thảo Kết luận Thanh tra.

2. Ngày 23/3/2023 Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội đã tổ chức thông qua Dự thảo Kết luận thanh tra lần 2 việc chấp hành pháp luật đất đai của Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện với UBND huyện Chương Mỹ và UBND xã Thủy Xuân Tiên, kết quả:

- UBND huyện Chương Mỹ: Nhất trí với Dự thảo Kết luận Thanh tra
- UBND xã Thủy Xuân Tiên: Nhất trí với Dự thảo Kết luận Thanh tra

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

1.1. Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện được quản lý và sử dụng 40.000 m² đất tại xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ theo Quyết định số 619/QĐ-XDCB ngày 12/10/1977 của UBND tỉnh Hà Sơn Bình (trước đây) về việc giao 4 ha đất đồi dứa của Nông trường Xuân Mai thuộc Ty Nông nghiệp Tỉnh cho Công ty Thiết bị cơ khí và công cụ Nông nghiệp thuộc Bộ Nông nghiệp để xây dựng kho khung sắt, chứa các thiết bị cơ khí và công cụ nông nghiệp theo đúng như vị trí và diện tích trong trích lục mặt bằng và Quyết định số 227- QĐ/QLi ngày 19/4/1970 của Bộ Nông trường đã cấp kèm theo và được xây dựng 02 cột hạ thế thuộc trên đất của xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương

Mỹ để đưa điện vào trạm hạ thế của kho. Sau cở phần hóa và tiếp nhận tài sản và các nguồn kinh tế xã hội Doanh nghiệp Nhà nước sang được bàn giao nguyên trạng và toàn bộ diện tích 40.000 m² đất cho Chi nhánh Công ty là Xí nghiệp Cao su và cơ điện - Xuân Mai, Hà Tây (trước đây) theo Quyết định số 607/QĐ-XDCB ngày 12/10/1977 của UBND tỉnh Hà Sơn Bình (trước đây); Theo Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1:500 do Công ty cở phần Khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội lập, hiện trạng sử dụng đất của Công ty cở phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện tại xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác nhận ngày 12/8/2019 và được UBND xã Thủy Xuân Tiên xác nhận ngày 29/8/2019 diện tích trong bản đồ xác định thuộc quyền quản lý của Công ty cở phần Thiết bị Cơ điện với tổng diện tích các khu đất: 39.505,4 m². Hiện Công ty cở phần Thiết bị Cơ điện đang có tranh chấp với Công ty TNHH thương mại dịch vụ và xây dựng Phước An về hợp đồng cho thuê mặt bằng, nhà xưởng phần diện tích cho thuê theo hợp đồng là 6.000 m².

1.2. Công ty cở phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện sử dụng đất tại xã Thủy Xuân Tiên chưa được UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định giao đất, chưa ký hợp đồng thuê đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Công ty cở phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện chưa làm thủ tục chuyển sang thuê đất đối với trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 60 Luật Đất đai năm 2013:

"Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật này đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải chuyển sang thuê đất kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành và nộp tiền thuê đất".

Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội đã lập Biên bản xử lý vi phạm hành chính đối với hành vi của Công ty cở phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện. Ngày 19/12/2022, Công ty cở phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện có Báo cáo số 161/EMC-BC-TTTNMT giải trình về vi phạm trong sử dụng đất do nguyên nhân khách quan. Công ty cở phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện không thể làm thủ tục về đất vì chưa có chỉ giới đường đỏ và quy hoạch phân khu được duyệt,

1.3. Công ty cở phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện sử dụng đất tại xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ khi chưa đủ điều kiện quy định tại khoản 1, Điều 188, Luật Đất đai năm 2013:

"Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

- a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;
- b) Đất không có tranh chấp;
- c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất”.

Nhưng đã ký hợp đồng cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và xây dựng Phước An thuê lại để làm xưởng sản xuất, hành vi của Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện bị xử lý theo quy định Khoản 3, Điều 18, Nghị định 91/2019/NĐ-CP xử lý vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai (Quyết định số 29/QĐ-XPHC ngày 12/01/2023 của Chánh thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội).

1.4. Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện đã thực hiện việc nộp tiền thuê đất tạm tính theo Thông báo của Chi cục Thuế Thanh Oai, Chương Mỹ hết năm 2022 diện tích đất 40.000 m² với số tiền 595.200.000 đ (*Năm trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm nghìn đồng*) và chấp hành nộp phạt xử lý vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai theo Quyết định số 29/QĐ-XPHC ngày 12/01/2023 của Chánh thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội 584.000.000 đ (*Năm trăm tám mươi tư triệu đồng*) vào Kho bạc Nhà nước ngày 10/2/2023.

1.5. UBND huyện Chương Mỹ và UBND xã Thủy Xuân Tiên chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm việc quản lý đất đai tại địa bàn theo quy định tại điều 208 Luật đất đai 2013, không thực hiện việc tổ chức thống kê, đăng ký đất đai theo quy định; thiếu kiểm tra giám sát việc chấp hành pháp luật đất đai đối với Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện dẫn đến Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện sử dụng đất xây dựng trái phép, cho thuê trái với quy định của pháp luật đất đai; khi phát hiện Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện có vi phạm đã không kịp thời xử lý các vi phạm của Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện, không báo cáo các nội dung vượt thẩm quyền đến Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND Thành phố.

2. Kiến nghị:

Từ các kết luận nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội có văn bản chỉ đạo:

2.1. Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện:

- Thực hiện đầy đủ các nội dung của Quyết định xử phạt hành chính Số 29/QĐ-XPHC ngày 12/01/2023 của Chánh thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội. Chấm dứt ngay việc ký hợp đồng cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và xây dựng Phước An thuê phần diện tích 6.000 m² làm nhà xưởng, kho bãi.

- Đối với các tranh chấp và vướng mắc liên quan đến việc ký hợp đồng cho thuê kho bãi, nhà xưởng giữa Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện và Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và xây dựng Phước An, nếu các bên không tự thỏa thuận được, đề nghị liên hệ với Tòa án nhân dân để được giải quyết theo quy định.

- Đưa toàn bộ diện tích đang được quản lý tại xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ vào sử dụng theo đúng mục đích.

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn các thủ tục về đất đai theo quy định của Luật Đất đai, hoàn thiện thủ tục thuê đất hàng năm trong thời gian quy hoạch chưa được phê duyệt; Tiếp tục liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để hoàn thiện thủ tục về quy hoạch theo quy định của pháp luật.

2.2. Giao UBND huyện Chương Mỹ:

- Xem xét kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan đến việc không thống kê, kiểm tra đất đai, để xảy ra sai phạm tại Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện;

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, UBND huyện Chương Mỹ có trách nhiệm kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền đối Công ty cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện trong việc sử dụng đất theo đúng mục đích được phê duyệt và đúng với các quy định của pháp luật về đất đai; Báo cáo UBND Thành phố các nội dung vượt thẩm quyền.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố./.

Nơi nhận: *W*

- UBND Thành phố;
- PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông; | để b/c
- Giám đốc Sở;
- UBND huyện Chương Mỹ;
- Công ty CP Thiết bị phụ tùng Cơ điện | để t/hiện
- Lưu: VT, HS, Tr. *W*

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC *2*



Nguyễn Minh Tấn



