

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4385/UBND-KT

V/v xử lý Đơn khiếu nại của Công ty
CP TM bia Sài Gòn – Tây Nguyên

Đắk Lắk, ngày 07 tháng 6 năm 2016

Kính gửi:

- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế tỉnh.

Xử lý Báo cáo số 1077/BC-STC ngày 13/5/2016 của Sở Tài chính về đề xuất giải quyết đối với Đơn khiếu nại của Công ty cổ phần thương mại bia Sài Gòn – Tây Nguyên (có phô tô Văn bản kèm theo);

Ủy ban Nhân dân tỉnh giao Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp với các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Cục Thuế tỉnh căn cứ Luật Đất đai năm 2003, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật và các quy định khác có liên quan để rà soát, tham mưu UBND tỉnh xử lý Đơn khiếu nại của Công ty cổ phần thương mại bia Sài Gòn – Tây Nguyên theo đúng quy định; trước ngày 20/6/2016.

Nhận được Công văn này, Thanh tra tỉnh và các đơn vị có liên quan thực hiện.

Nơi nhận:

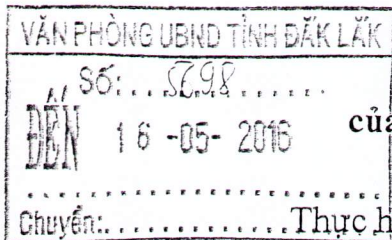
- Như trên;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT. (20b)



Phạm Ngọc Nghị

Số: 1677/BC-STC

Đắk Lắk, ngày 13 tháng 5 năm 2016



BÁO CÁO

Đề xuất giải quyết đối với Đơn Khiếu nại của Công ty cổ phần thương mại Bia Sài Gòn Tây Nguyên

Thực hiện chỉ đạo tại Công văn số 1607/UBND-TCTM ngày 09/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh V/v xử lý Đơn khiếu nại của Công ty CPTM Bia Sài Gòn Tây Nguyên; Ngày 01 tháng 4 năm 2016 Sở Tài chính đã tổ chức cuộc họp với các Sở, ngành liên quan gồm: Đ/D Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Xây dựng, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Cục Thuế, Công ty CPTM Bia Sài Gòn Tây Nguyên (có biên bản kèm theo).

Sau cuộc họp trên, Công ty CPTM Bia Sài Gòn Tây Nguyên tiếp tục có ý kiến, do đó ngày 9/5/2016 Sở Tài chính đã mời Cục Thuế và Công ty để thống nhất thêm nội dung đề nghị tại Văn bản số 25 ngày 4/5/2016 (có biên bản kèm theo).

Trên cơ sở kết quả hai cuộc họp, Sở Tài chính báo cáo và đề xuất UBND tỉnh giải quyết cụ thể như sau:

1. Các văn bản đã được ban hành:

Trong năm 2009, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định 450/QĐ-UBND ngày 26/02/2009 cho Công ty TNHH Thái Hoàng thuê 4.000 m² đất tại Km 9, xã EaTu, TP Buôn Ma Thuột để sử dụng vào mục đích xây dựng văn phòng giao dịch, trưng bày, giới thiệu và bảo hành sản phẩm ô tô, sân bãi đậu xe.

UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 18/5/2012 thu hồi 4.000 m² đất tại xã EaTu bàn giao lại cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh;

UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1604/QĐ-UBND ngày 09/8/2013 về việc cho Công ty cổ phần thương mại Bia Sài Gòn Tây Nguyên thuê 4.000 m² đất tại Km 9, xã EaTu, TP Buôn Ma Thuột như đã nêu trên để sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở làm việc.

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2998/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 phê duyệt giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất khi Nhà nước thu hồi đất của Công ty TNHH Thái Hoàng.

2. Nội dung đơn khiếu nại và yêu cầu:

Khi nhận được Quyết định số 2998 ngày 10/11/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk, Công ty CPTM Bia Sài Gòn Tây Nguyên đã gửi Đơn khiếu nại ký tháng 02 năm 2016 đến UBND tỉnh đề nghị hủy bỏ Quyết định này với các nội dung tóm tắt như sau:

- Tại Điều 2 Quyết định số 2998 ghi: Công ty CPTM Sabeco Tây Nguyên có trách nhiệm chi trả số tiền trên cho Công ty TNHH Thái Hoàng và tổ chức tiếp nhận, quản lý, sử dụng tài sản đảm bảo đúng quy định hiện hành của nhà nước là

Trên đây là báo cáo tham mưu UBND tỉnh giải quyết Đơn khiếu nại của Công ty CPTM Bia Sài Gòn Tây Nguyên, kính trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

(Sở Tài chính gửi kèm dự thảo "Quyết định thay thế Quyết định 2998/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để giải quyết);
- Giám đốc, Các PGĐ STC;
- Lưu VT, TTra.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Thị Oanh

Buôn Ma Thuột, ngày tháng 02 năm 2016

ĐƠN KHIẾU NẠI

“Quyết định số: 2998/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk

VĂN PHÒNG UBND TỈNH ĐẮK LẮK

về việc Phê duyệt giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất

Số: 275

khi Nhà nước thu hồi đất của Công ty TNHH Thái Hoàng”

Ngày: 23/2/16

ĐẾN

Chuyên:

Kính gửi: Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk

I. NGƯỜI KHIẾU NẠI

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI BIA SÀI GÒN TÂY NGUYÊN (Tên gọi cũ:
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI SABECO TÂY NGUYÊN)

Địa chỉ: 190 Nguyễn Văn Linh, xã EaTu, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại: 05003.825.303

Fax: 05003.825.305

Người đại diện: Ông Đoàn Mạnh Hùng Chức vụ: Giám đốc

Mã số doanh nghiệp: 6000514616

Đăng ký lần đầu: ngày 21 tháng 03 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11: ngày 31 tháng 12 năm 2014

II. NGƯỜI BỊ KHIẾU NẠI

Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk

III. ĐỐI TƯỢNG BỊ KHIẾU NẠI

Quyết định số: 2998/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất khi Nhà nước thu hồi đất của Công ty TNHH Thái Hoàng.

IV. NỘI DUNG

A. Tóm tắt sự việc

Ngày 12/01/2016 Công ty CPTM Bia Sài Gòn Tây Nguyên (Bia Sài Gòn Tây Nguyên) nhận được Quyết định số 2998/QĐ-UBND ngày 10 /11/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất khi Nhà nước thu hồi đất của Công ty TNHH Thái Hoàng với số tiền là 2.213.006.000 đồng (Hai tỷ, hai trăm mười ba triệu, không trăm lẻ sáu ngàn đồng), tại Điều 2 quyết định buộc Công ty CPTM SaBeco Tây Nguyên (Công ty CPTM Bia Sài Gòn Tây Nguyên) có trách nhiệm chi trả số tiền trên cho Công ty TNHH Thái Hoàng và tổ chức tiếp nhận, quản lý, sử dụng tài sản đảm bảo đúng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty CPTM Bia Sài Gòn Tây Nguyên (Công ty) xin trình bày một số vấn đề sau:

Về nguồn gốc đất:

Năm 2012, khi có nhu cầu về việc xây dựng trụ sở, văn phòng làm việc mới Công ty làm tờ trình số 07/2011/TT-CT ngày 14/02/2011 về việc xin thuê đất làm văn phòng Công ty. Được sự chỉ đạo của UBND tỉnh, Công ty đã làm việc với các Sở ban ngành thống nhất thuê đất tại địa chỉ Km09, Quốc lộ 14, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.



Ngày 09/08/2013 UBND tỉnh Đắk Lắk ra Quyết định số 1604/QĐ-UBND về việc cho Công ty CPTM SABECO Tây Nguyên thuê 4.000 m² đất tại xã Ea Tu, Tp. Buôn Ma Thuột để sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở làm việc.

Trên cơ sở đó, ngày 14/10/2013 UBND tỉnh Đắk Lắk và Công ty đã ký kết Hợp đồng số 77/HĐTĐ, theo đó UBND tỉnh Đắk Lắk cho Công ty thuê 4.000 m² tại thửa đất số 14 tờ bản đồ địa chính số 38, xã Ea Tu, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Thời hạn thuê: 50 năm, đơn giá thuê 38.320 đồng/m²/năm.

B. Cơ sở Khiếu nại

Nay, Công ty CPTM Bia Sài Gòn Tây Nguyên khiếu nại Quyết định số 2998/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk vì những cơ sở sau:

Cơ sở pháp lý

Tại Điều 2 Quyết định số 2998/QĐ-UBND quyết định “ Công ty Cổ phần Thương mại Sabeco Tây Nguyên có trách nhiệm chi trả số tiền trên cho Công ty TNHH Thái Hoàng và tổ chức tiếp nhận, quản lý, sử dụng tài sản đảm bảo đúng quy định của Nhà nước”. Việc quyết định như trên là không có cơ sở vì những căn cứ sau đây:

1. Căn cứ theo Khoản 12 Điều 38, Khoản 3 Điều 41 Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003, Khoản 1 Điều 3 Luật Quy hoạch Đô thị 2009 thì thửa đất số 14 tờ bản đồ địa chính số 38, xã Ea Tu, Tp. Buôn Ma Thuột của Công ty CPTM Bia Sài Gòn Tây Nguyên được thuê nêu trên là **đất thuộc khu vực đô thị**.
2. Căn cứ Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 18/05/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk thì sau khi thu hồi lô đất nêu trên của Công ty TNHH Thái Hoàng, UBND tỉnh đã **giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất** tỉnh quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật.

Từ các căn cứ nêu trên chiếu theo quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 35, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004: “*Trường hợp đất bị thu hồi thuộc khu vực đô thị hoặc khu vực quy hoạch phát triển đô thị mà giao cho tổ chức phát triển quỹ đất thì tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm trả cho người bị thu hồi đất; ở những nơi chưa có tổ chức phát triển quỹ đất thì do ngân sách của cấp quản lý đất sau khi thu hồi trả cho người bị thu hồi đất*” thì trách nhiệm chi trả tiền đã đầu tư trên đất trong trường hợp này thuộc về Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra việc xác định Công ty Bia Sài Gòn Tây Nguyên có trách nhiệm chi trả số tiền đã đầu tư trên đất cho Công ty TNHH Thái Hoàng căn cứ theo điểm c, Khoản 2 Điều 35 Nghị định 181/2004/NĐ-CP: “*Trường hợp đất bị thu hồi được Nhà nước giao cho người khác hoặc cho người khác thuê thì người được giao đất, thuê đất có trách nhiệm trả cho người bị thu hồi đất*” là không có căn cứ bởi vì ngoài lý do đã nêu bên trên thì:

Tại thời điểm thu hồi đất của Công ty TNHH Thái Hoàng theo Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 18/05/2012 của UBND tỉnh Đắk Lắk, UBND tỉnh đã giao lô đất trên cho Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, Công ty Bia Sài Gòn Tây Nguyên chỉ được UBND tỉnh Đắk Lắk cho thuê vào ngày 14/10/2013 trên cơ sở Hợp đồng thuê đất số 77/HĐTĐ. Vì vậy, xác định lô đất nêu trên sau khi bị thu hồi được cho Công ty Bia Sài Gòn Tây Nguyên thuê lại là không chính xác và việc yêu cầu Công ty Bia Sài Gòn Tây Nguyên có trách nhiệm chi trả số tiền đã đầu tư trên đất cho Công ty TNHH Thái Hoàng là không có cơ sở.

25144
NG T
THUON
BÀI G
NGUY
HUOT

Cơ sở thực tiễn

Tại cuộc họp ngày 29/08/2012 giữa các Sở ban ngành của Tỉnh Đắk Lắk và Công ty Bia Sài Gòn Tây Nguyên sau khi kiểm tra lô đất, các ngành báo cáo trong đó xác định: “Về nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất: Là đất UBND tỉnh đã có chủ trương cho Công ty TNHH Thái Hoàng thuê Tuy nhiên, quá thời hạn 01 năm Công ty TNHH Thái Hoàng không triển khai dự án theo chủ trương của UBND tỉnh. Hiện trạng là đất sạch.”

Thứ nhất, Các sở ban ngành đã xác định Công ty TNHH Thái Hoàng không triển khai dự án theo chủ trương của UBND tỉnh, việc “không triển khai dự án” khác với “Chậm tiến độ thực hiện dự án” và được hiểu là Công ty Thái Hoàng không thực hiện bất kỳ hạng mục nào trong dự án đầu tư.

Thứ hai là việc xác định “hiện trạng là đất sạch”, đất sạch được hiểu là đất đã được nhà nước thu hồi, thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

C. Nội dung yêu cầu

Từ những căn cứ nêu trên Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Tây Nguyên kiến nghị Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy bỏ Quyết định số 2998/QĐ-UBND ngày 10/11/2015.

Ngoài ra, trong trường hợp Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phải thực hiện việc chi trả số tiền nêu trên cho Công ty TNHH Thái Hoàng, Công ty CPTM Bia Sài Gòn Tây Nguyên sẽ cùng UBND tỉnh Đắk Lắk, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh bàn bạc trao đổi việc chuyển từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê để cân đối kinh phí lấy nguồn cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh chi trả cho Công ty Thái Hoàng nếu được UBND tỉnh chấp thuận. Các bên sẽ tiến hành bàn bạc chi tiết sau.

Kính mong Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk xem xét, chấp thuận kiến nghị nêu trên của Công ty CPTM Bia Sài Gòn Tây Nguyên.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT

GIÁM ĐỐC
CTY CPTM BIA SÀI GÒN TÂY NGUYÊN



ĐOÀN MẠNH HÙNG