

Số: 104 /GM-UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 27 tháng 02 năm 2018

**KHẨN**

## GIẤY MỜI

UBND thành phố tổ chức họp xử lý vướng mắc tài sản trên đất và phương án sử dụng hiệu quả phần diện tích đất vườn ươm thu hồi của Công ty TNHH Lâm nghiệp Trà Tân; do đồng chí Võ Quang – Phó Chủ tịch UBND thành phố chủ trì.

**\* Thành phần tham dự:**

- Đại diện Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi;
- Đại diện Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Quảng Ngãi;
- Đại diện Lãnh đạo Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Đại diện Lãnh đạo các phòng: TN&MT, TC-KH, QLĐT thành phố;
- Đại diện Lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố;
- Đại diện Lãnh đạo và Chuyên viên Văn phòng HĐND&UBND thành phố.
- Đại diện Lãnh đạo UBND và CBĐC xã Nghĩa Đồng;

**\* Thời gian: 14h00' ngày 28/02/2018.**

**\* Địa điểm: Phòng họp B – UBND thành phố.**

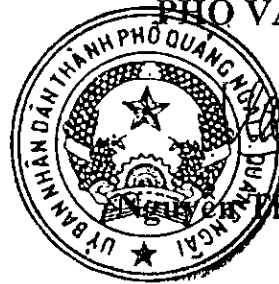
**\* Cơ quan chuẩn bị nội dung: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố**

Đề nghị các đồng chí tham dự đầy đủ, đúng thời gian quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như thành phần mời;
- CPVP, CV (Dùng);
- Lưu: VT, Dg11.

**TL. CHỦ TỊCH  
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG  
PHÓ VĂN PHÒNG**



*Nguyễn Thị Minh Trang*  
Nguyễn Thị Minh Trang

**BÁO CÁO**

752  
109022018  
Về việc xử lý tài sản trên đất và quản lý, đề xuất phương án sử dụng hiệu quả phần diện tích đất vườn ươm thu hồi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân

Căn cứ Quyết định số 348/QĐ-UBND ngày 22/10/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất vườn ươm tại xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân do không sử dụng và bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố để quản lý, đưa vào sử dụng theo quy định;

Căn cứ Công văn số 6826/UBND-NNTN ngày 03/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Phương án sắp xếp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 6827/UBND-NNTN ngày 03/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thẩm định Phương án sắp xếp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 250/UBND-NNTN ngày 15/01/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết vướng mắc trong việc thực hiện Phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các Công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 708/UBND-NNTN ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh phương án sắp xếp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân tỉnh Quảng Ngãi (lần 4);

Căn cứ Báo cáo số 15/BC-UBND ngày 20/01/2016 của UBND xã Nghĩa Đông về việc giải trình cụ thể nhu cầu sử dụng đất đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 03, diện tích: 5.000m<sup>2</sup> mà UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có Quyết định thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân để giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố để quản lý;

Căn cứ Báo cáo số 111/BC-TNMT ngày 20/4/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố về việc vướng mắc trong việc giao đất tại thực địa khu đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân tại xã Nghĩa Đông;

Căn cứ Biên bản bàn giao, tiếp nhận đất vườn ươm tại xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân ngày 30/12/2016 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi) và Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân;

Căn cứ Biên bản cuộc họp ngày 01/02/2018 do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chủ trì tổ chức làm việc với các đơn vị có liên quan về việc xử lý tài sản trên đất của vườn ươm tại xã Nghĩa Dong, thành phố Quảng Ngãi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố tại nội dung Công văn số 412/UBND ngày 19/01/2018,

Thực hiện Công văn số 412/UBND ngày 19/01/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi về việc xử lý tài sản trên đất của vườn ươm tại xã Nghĩa Dong của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là Trung tâm) báo cáo về việc xử lý tài sản trên đất và quản lý, đề xuất phương án sử dụng hiệu quả phần diện tích đất vườn ươm thu hồi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân; cụ thể như sau:

## **1. Tình hình thực hiện**

### **1.1. Việc thực hiện công tác giao nhận Khu đất vườn ươm và tài sản có trên đất (năm 2016)**

Thực hiện Thông báo số 291/TB-UBND ngày 24/10/2016 về Kết luận của Đ/c Đặng Văn Minh - Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp cho ý kiến về kết quả kiểm kê, xác minh công nợ, đánh giá, phân loại, xác định vốn, công nợ, tài sản của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân; ngày 30/12/2016, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi) đã phối hợp với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi và UBND xã Nghĩa Dong tiến hành kiểm tra ngoài thực địa đối với Khu đất vườn ươm tại xã Nghĩa Dong, thành phố Quảng Ngãi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân. Qua đó, các Bên có liên quan thống nhất tiến hành giao nhận Khu đất vườn ươm và tài sản có trên đất với nội dung như sau:

#### **a) Về diện tích Khu đất vườn ươm tại xã Nghĩa Dong, thành phố Quảng Ngãi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân:**

- Theo Quyết định số 348/QĐ-UBND ngày 22/10/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì diện tích Khu đất vườn ươm của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân tại xã Nghĩa Dong, thành phố Quảng Ngãi có tổng diện tích là: 5.335 m<sup>2</sup>; trong đó:

+ Diện tích đất thuộc Quyết định số 2057/QĐ-CT: 5.000 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất nằm ngoài Quyết định số 2057/QĐ-CT: 335 m<sup>2</sup>.

- Tuy nhiên, theo đo đạc thực tế tại thực địa khu đất (được giới hạn bởi các tường rào hiện hữu) thì diện tích khu đất là: 5.230 m<sup>2</sup>. Do đó, diện tích khu đất thực tế theo Biên bản bàn giao được các Bên thống nhất là: 5.230 m<sup>2</sup>.

#### **b) Về tài sản có trên đất:**

- Tài sản có trên đất được bàn giao là 01 căn nhà cấp IV.A, được xây dựng vào năm 2003 và có diện tích xây dựng là: 42 m<sup>2</sup>.

- Giá trị tài sản có trên đất được bàn giao theo Kết quả thẩm định giá (Kèm theo của Chứng thư thẩm định giá số:....Vc CP/2016/CT.ĐA, ngày 15/8/2016 của Công ty CP thẩm định giá Đông Á) là 18.900.000 đồng (Bằng chữ: Mười tám triệu, chín trăm nghìn đồng).

(Có Biên bản giao nhận Khu đất vườn ươm và tài sản có trên đất ngày 30/12/2016 kèm theo)

Hiện nay, Trung tâm đang quản lý Khu đất vườn ươm tại xã Nghĩa Đồng, thành phố Quảng Ngãi và tài sản có trên đất theo quy định.

## 1.2. Việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố tại Công văn số 412/UBND ngày 19/01/2018

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố tại Công văn số 412/UBND ngày 19/01/2018 về việc xử lý tài sản trên đất của vườn ươm tại xã Nghĩa Đồng của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân; ngày 01/02/2018, Trung tâm chủ trì tổ chức buổi làm việc với các đơn vị: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Có mời nhưng không tham dự), Sở Tài chính, Công an tỉnh, Phòng tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính - Kế hoạch và UBND xã Nghĩa Đồng về việc xử lý tài sản trên đất của vườn ươm tại xã Nghĩa Đồng, thành phố Quảng Ngãi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố. Tại buổi làm việc, các đơn vị có ý kiến một số nội dung như sau:

### a) Về việc xử lý giá trị tài sản có trên đất:

- Đại diện Sở Tài chính có ý kiến như sau: "Đối với phần tài sản có trên đất là 01 căn nhà cấp IV.A, được xây dựng vào năm 2003 và có diện tích xây dựng là: 42 m<sup>2</sup> thì phải chờ có Quyết định của Tòa án nhân dân tỉnh căn cứ theo Luật Phá sản số 51/2014/QH13 ngày 19/6/2014 của Quốc hội thực hiện thủ tục phá sản đối với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân mới có cơ sở xử lý đối với phần tài sản có trên đất".

- Các đơn vị còn lại thống nhất theo ý kiến của Sở Tài chính về việc xử lý giá trị tài sản có trên đất như đã nêu trên.

### b) Về việc đề xuất phương án sử dụng hiệu quả Khu đất vườn ươm:

- Theo ý kiến của đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố: "Thống nhất giao Khu đất vườn ươm tại xã Nghĩa Đồng, thành phố Quảng Ngãi cho UBND xã Nghĩa Đồng quản lý, sử dụng trên cơ sở Báo cáo số 111/BC-TNMT ngày 20/4/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố về việc vướng mắc trong việc giao đất tại thực địa khu đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân tại xã Nghĩa Đồng".

- Các đơn vị còn lại thống nhất theo ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố về việc đề xuất phương án sử dụng hiệu quả Khu đất vườn ươm như đã nêu trên.

(Có Biên bản cuộc họp về việc xử lý tài sản trên đất của vườn ươm tại xã Nghĩa Đồng, thành phố Quảng Ngãi kèm theo)

Do Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn vắng mặt không tham dự buổi làm việc nên ngày 02/02/2018, Trung tâm đã trực tiếp liên hệ làm việc với Đ/c Nguyễn Văn Hân - Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về các nội dung theo ý kiến chỉ đạo Chủ tịch UBND thành phố tại Công văn số 412/UBND ngày 19/01/2018. Qua làm việc, Đ/c Nguyễn Văn Hân có ý kiến với Trung tâm như sau:

- Thống nhất với ý kiến của các đơn vị tham gia buổi làm việc ngày 01/02/2018 về việc xử lý giá trị tài sản có trên đất.

- Về việc đề xuất phương án sử dụng hiệu quả Khu đất vườn ươm: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đề nghị UBND thành phố xem xét, có văn bản tham mưu UBND tỉnh thống nhất cho Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tiếp tục được thuê dài hạn đối với Khu đất vườn ươm tại xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi để sử dụng vào mục đích gieo ươm cây lâm nghiệp phục vụ nhu cầu giống cây trồng của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và đồng thời tạo nguồn thu cho ngân sách thành phố từ việc cho thuê dài hạn khu đất nêu trên.

## 2. Kiến nghị, đề xuất của Trung tâm

- Về việc xử lý giá trị tài sản có trên đất: Trên cơ sở nội dung cuộc họp với các đơn vị có liên quan ngày 01/02/2018 và ý kiến của Đ/c Nguyễn Văn Hân - Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại buổi làm việc ngày 02/02/2018 thì Trung tâm phải chờ có Quyết định của Tòa án nhân dân tỉnh căn cứ theo Luật Phá sản số 51/2014/QH13 ngày 19/6/2014 của Quốc hội thực hiện thủ tục phá sản đối với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân mới có cơ sở kiến nghị, đề xuất UBND thành phố tham mưu báo cáo UBND tỉnh xử lý đối với phần tài sản có trên đất (căn cứ theo nội dung Công văn số 708/UBND-NNTN ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh phương án sắp xếp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân tỉnh Quảng Ngãi, (lần 4).

- Về việc đề xuất phương án sử dụng hiệu quả Khu đất vườn ươm, Trung tâm đề xuất 02 phương án:

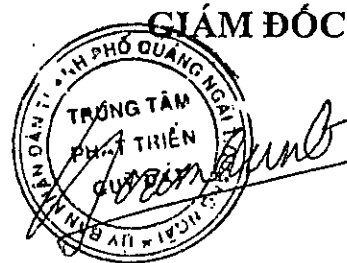
+ Trường hợp Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có ý kiến bằng văn bản đề nghị được thuê đất dài hạn đối với Khu đất vườn ươm tại xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi và được UBND tỉnh chấp thuận thì Trung tâm đề nghị UBND thành phố giao cho Trung tâm được làm thủ tục cho thuê đất dài hạn đối với khu đất nêu trên.

+ Trường hợp Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn không có đề nghị chính thức bằng văn bản thì Trung tâm kiến nghị UBND thành phố xem xét, có văn bản tham mưu cho UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh đối tượng giao đất tại Quyết định số 348/QĐ-UBND ngày 22/10/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi từ Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi) thành UBND xã Nghĩa Đông quản lý, sử dụng Khu đất vườn ươm theo quy định.

Trên đây là nội dung báo cáo của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố về việc xử lý tài sản trên đất và quản lý, đề xuất phương án sử dụng hiệu quả phân diện tích đất vườn ươm thu hồi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân./.

Nơi nhận: *[Handwritten mark]*

- UBND thành phố (B/cáo);
- Phòng TN&MT thành phố;
- UBND xã Nghĩa Đồng;
- GD, các PGD Trung tâm;
- Lưu: Bộ phận PTQĐ&TTĐĐ; VT.



**Đoàn Minh Hùng**