

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định.
Địa chỉ liên hệ: Số 183 đường Tăng Bạt Hổ, thành phố Quy Nhơn.
(Lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Thanh tra Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Xét các đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định (*địa chỉ liên hệ: Số 183 đường Tăng Bạt Hổ, thành phố Quy Nhơn*).

I. Nội dung khiếu nại: Không thống nhất với nội dung Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt giá trị bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định do áp dụng quy định tại Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND tỉnh để tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại là không phù hợp; vì cho rằng, Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định bị thu hồi đất năm 2016 nên phải được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 3, Điều 7 (*có hồ sơ, chứng từ*) và Khoản 4, Điều 17 (*20% giá đất phi nông nghiệp*) Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định yêu cầu tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại với số tiền: $3.400.000 \text{ đồng} \times 60\% \times 20\% \times 20.789\text{m}^2 \times 48/70 = 5.816.168.000 \text{ đồng}$; vì cho rằng, Công ty có hồ sơ, chứng từ đảm bảo theo quy định tại Khoản 3, Điều 7 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh nhưng Công ty đã tiêu hủy theo quy định của Luật Kế toán.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Ngày 01/4/1987, UBND tỉnh Nghĩa Bình có Quyết định số 723/QĐ-UB về việc giao khu đất với diện tích 18.214m² tại phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn (có giới hạn: Đông giáp đường vào bãi phế thải phế liệu dân cư; Tây giáp Núi; Nam giáp đường vào bãi phế thải phế liệu; Bắc giáp Xí nghiệp xe khách và nhà dân) cho Công ty Liên hiệp Dầu thực vật Nghĩa Bình để xây dựng công trình Kho Dầu thực vật Quy Nhơn.

Ngày 15/11/1997, Công ty Dầu thực vật Bình Định có Tờ khai sử dụng đất, địa chỉ khu đất đang sử dụng tại phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, diện tích sử dụng 21.439m² từ năm 1987, Giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất là 01 Quyết định về việc cấp đất xây dựng công trình (Quyết định số 723/QĐ-UB ngày 01/4/1987 nêu trên).

Căn cứ Chỉ thị 245/TTg ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ về tổ chức thực hiện một số việc cấp bách trong quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và xét Đơn xin thuê đất của Công ty Dầu thực vật Bình Định; ngày 03/02/1998, UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 422/QĐ-UB về việc cho Công ty Dầu thực vật Bình Định thuê đất đang sử dụng làm Xưởng chế biến hạt điều, diện tích 21.439m² tại khu vực 4, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, có giới cận: Đông giáp nhà dân; Tây giáp đất màu đồi (chân núi Vũng Chua); Nam giáp đường vào Khu tập thể Vĩnh Sơn; Bắc giáp nhà dân và Trạm đăng kiểm Bình Định (trước đây là Xí nghiệp xe khách). Thời hạn thuê đất 25 năm kể từ ngày 01/01/1996, Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Hợp đồng thuê đất số 09-98/HĐ-TĐ ngày 14/3/1998.

Ngày 22/12/2000, Bộ Công nghiệp có Quyết định số 73/2000/QĐ-BCN về việc chuyển Công ty Dầu thực vật Bình Định thành Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định.

Ngày 13/7/2001, UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 2099/QĐ-UB về việc thu hồi Quyết định số 422/QĐ-UB ngày 03/02/1998 của UBND tỉnh về việc cho Công ty Dầu thực vật Bình Định thuê và cho Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định thuê 20.789m² đất đang sử dụng tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 31, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn để làm Xưởng sản xuất. Thời hạn thuê đất 45 năm kể từ ngày 01/01/2001, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00173QSĐĐ/UBT2001 ngày 13/7/2001, Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Hợp đồng thuê đất số 49-2001/HĐ-TĐ ngày 25/7/2001.

2. Về thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 04/3/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 641/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch thực hiện di dời các kho bãi, cơ sở sản xuất không phù hợp quy hoạch ra khỏi khu vực nội thành, thành phố Quy Nhơn, trong đó có Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định. Theo Kế hoạch được duyệt: Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan và UBND thành

phố Quy Nhơn thực hiện công tác giải phóng mặt bằng tại các cơ sở sản xuất, kho bãi theo sự phân công của UBND tỉnh.

Ngày 12/4/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1181/QĐ-UBND về việc thu hồi 20.789m² đất thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 31, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn của Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định; lý do thu hồi đất: Khu đất của Công ty nằm trong quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 các khu đất, kho bãi và cơ sở sản xuất gây ô nhiễm di dời ra ngoài nội thành, thành phố Quy Nhơn và giao Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh đã tổ chức thực hiện việc kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo từng đợt phương án chi tiết cho Công ty cổ phần Dầu thực vật Bình Định và đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại các Quyết định số 4703/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ tài sản bị thiệt hại (*đợt 1*); Quyết định số 3433/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ di dời tài sản và các khoản hỗ trợ khác (*đợt 2*); Quyết định số 4115/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 phê duyệt phương án bồi thường các hạng mục công trình xây dựng trên đất (*đợt 3*) và Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 phê duyệt giá trị bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ tài sản (*đợt 4*). Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản nêu trên.

Để thực hiện bồi thường chi phí đầu tư vào đất của Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh đã nhiều lần có các Văn bản số 796/BGPMB-BT ngày 28/12/2017, Văn bản số 467/BGPMB-BT ngày 10/8/2018 và Văn bản số 500/BGPMB-BT ngày 22/8/2018 đề nghị Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định cung cấp hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất để được tính toán bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo đúng quy định. Tuy nhiên, từ đó đến nay Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định không cung cấp hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất tại vị trí đất thu hồi nêu trên cho Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh theo quy định.

Theo quy định tại Khoản 3, Điều 7 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh quy định về Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu đất trên địa bàn tỉnh quy định: “Điều kiện xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại: *Có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất. Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì không được bồi thường*”. Ngày 17/8/2018, UBND tỉnh có Văn bản số 5017/UBND-TH ngày 17/8/2018, cho chủ trương: Trường hợp tổ chức có hồ sơ, tài liệu chứng minh được thực tế có đầu tư vào đất nhưng không xác định được chi phí đầu tư vào đất còn lại thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại với đơn giá 75.000đồng/m² (*đơn giá này vận dụng theo Quyết định số 54/2017/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của UBND tỉnh*) tương ứng với diện tích đất bị thu hồi cho thời gian thuê đất còn lại với độ cao đắp đất, tôn nền 01m (*một mét*). Trường hợp tổ chức nào không cung cấp được hồ sơ, tài liệu chứng minh có đầu tư vào đất thì sẽ không xem xét chủ trương tính bồi thường chi phí đầu tư

vào đất còn lại (*chủ trương này điều chỉnh chủ trương của UBND tỉnh tại Công văn số 2067/UBND-TH ngày 03/5/2017*).

Ngày 26/9/2018, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh có Tờ trình số 193/TTr-BGPMB trình UBND tỉnh về việc Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định không cung cấp hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất. Do đó, Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định thuộc trường hợp không đủ điều kiện để được tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Để giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng đối với các kho bãi, cơ sở sản xuất ô nhiễm, không phù hợp quy hoạch dọc Quốc lộ 1D thuộc phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn; ngày 08/11/2018, UBND tỉnh đã tổ chức cuộc họp giải quyết vướng mắc và có kết luận tại Thông báo số 261/TB-UBND ngày 09/11/2018, với nội dung: “*Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định không có hồ sơ chứng minh thực tế có đầu tư vào đất nên về nguyên tắc không được bồi thường. Tuy nhiên, nếu doanh nghiệp này tự nguyện giao trả mặt bằng thì thống nhất chủ trương hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất như các doanh nghiệp có hồ sơ chứng minh thực tế có đầu tư vào đất*”.

Ngày 28/11/2018, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh có Báo cáo số 139/BC-BGPMB và Tờ trình số 268/TTr-BGPMB trình UBND tỉnh phê duyệt giá trị hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại của Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định là: $[(20.789\text{m}^2 \times 75.000 \text{ đồng/m}^2)/45 \text{ năm}] \times 30 \text{ năm} = 1.039.450.000 \text{ đồng}$. Ngày 31/01/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 364/QĐ-UBND phê duyệt giá trị hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại của Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định (*đợt 5*) với số tiền là 1.039.450.000 đồng.

Không đồng ý về hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại tại Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 của UBND tỉnh, Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định có đơn khiếu nại yêu cầu được “*Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại*”, đồng thời Công ty cung cấp một số Giấy tờ (*theo Công ty cho rằng là hồ sơ về chi phí đầu tư vào đất của Công ty mới tìm ra*) như: Bảng tổng hợp giá trị công trình kho Quy Nhơn ngày 01/6/1993 của Công ty Dầu thực vật Bình Định, trong đó có hạng mục san ủi mặt bằng, đền bù hoa màu nhà cửa (*nhưng không có hồ sơ, chứng từ kèm theo*), một số Giấy tờ khác về cổ phần hóa của Công ty, một số Giấy tờ về việc tiêu hủy tài liệu kế toán của Công ty (*Công ty cung cấp bổ sung các Giấy tờ nhiều lần vào các ngày 28/3/2019, ngày 03/5/2019, ngày 08/5/2019, ngày 14/5/2019 và ngày 13/8/2019*).

Về các Giấy tờ do Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định cung cấp nêu trên, UBND tỉnh đã giao các cơ quan chức năng rà soát các quy định pháp luật quy định về hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất. Qua kiểm tra, các Giấy tờ do Công ty cổ phần Dầu thực vật Bình Định cung cấp không đủ cơ sở pháp lý chứng minh là Công ty đã đầu tư vào đất tại vị trí khu đất Nhà nước thu hồi nêu trên.

Qua rà soát các quy định pháp luật, tại Điểm a, Khoản 3, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*...Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban*

nhân dân cấp tỉnh) căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại;” tuy nhiên Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 và Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh (*thay thế Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015*) quy định trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì không được bồi thường là chưa phù hợp với Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do đó, ngày 09/12/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh. Tại Điểm b và c, Khoản 3, Điều 1 Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND tỉnh quy định: “...*Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP) thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo đơn giá 75.000 đồng/m² đối với diện tích đất thu hồi.*

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại có hồ sơ, chứng từ chứng minh nhưng sau khi đã xác định mà thấp hơn mức bồi thường đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì xem xét hỗ trợ thêm cho bằng mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo đơn giá 75.000 đồng/m² đối với diện tích đất thu hồi”.

Ngày 08/01/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 81/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định (*áp dụng theo Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND tỉnh*) với số tiền 1.559.175.000 đồng. Quyết định này điều chỉnh, thay thế Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 của UBND tỉnh đã phê duyệt giá trị hỗ trợ cho Công ty cổ phần Dầu thực vật Bình Định.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 05/7/2019, Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản số 3829/UBND-TD ủy quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Sở Tài chính, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan chức năng liên quan tổ chức đối thoại với Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định. Sở Tài nguyên và Môi trường đã phát hành Giấy mời Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định (02 lần) và các cơ quan chức năng liên quan để đối thoại vào ngày 18/7/2019 và ngày 25/7/2019, tuy nhiên Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định báo cáo bận đi công tác nên chưa tổ chức đối thoại vào các ngày nêu trên. Đến ngày 07/8/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục phối hợp với Thanh tra tỉnh, Sở Tài chính, Công an tỉnh, Sở Tư pháp, Hội Luật gia tỉnh, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn, Ban Tiếp công dân tỉnh và UBND phường Quang Trung tổ chức đối thoại với Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định. Kết quả: Việc Công ty cổ phần Dầu thực vật Bình Định khiếu nại yêu cầu tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (*20% giá đất phi nông nghiệp*) cho Công ty theo quy định tại Khoản 4, Điều 17 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày

07/7/2015 của UBND tỉnh là không có cơ sở xem xét, giải quyết; vì, tại Khoản 4, Điều 17 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND chỉ áp dụng cho đối tượng được miễn tiền thuê đất (*Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định không được miễn tiền thuê đất*).

III. Kết luận: Qua xem xét nội dung khiếu nại và kết quả kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc; kết quả đối thoại với đại diện Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại của Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định, cho thấy:

- Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định là Doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Dầu thực vật Bình Định thuộc Bộ Công nghiệp theo Quyết định số 94/1999/QĐ-TTg ngày 06/4/1999 của Thủ tướng Chính phủ. Thời điểm xác định giá trị Doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa là ngày 01/7/1999.

Theo bản sao các tài liệu do Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định cung cấp, trước khi thực hiện cổ phần hóa đơn vị có đầu tư xây dựng công trình Kho Quy Nhơn; đơn vị lập Bảng tổng hợp giá trị công trình Kho Quy Nhơn tại thời điểm ngày 01/6/1993 với tổng giá trị 1.973.482.722 đồng. Trong tổng giá trị của công trình Kho Quy Nhơn có các hạng mục san ủi mặt bằng, đền bù hoa màu, nhà cửa, di chuyển mỏ mả không có kèm theo các hồ sơ, chứng từ theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 7 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh. Do đó, Bảng tổng hợp giá trị công trình Kho Quy Nhơn do Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định cung cấp không phải là chứng từ thanh toán hoặc quyết toán để chứng minh Công ty có đầu tư vào đất tại vị trí khu đất Nhà nước thu hồi.

Theo nội dung nêu tại Văn bản số 39/DTV ngày 14/5/2019 của Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định về việc cung cấp tài liệu lần thứ 3 cho các cơ quan chức năng của tỉnh thì chi phí đầu tư công trình Kho Quy Nhơn đã hạch toán vào tài sản cố định và được đưa vào giá trị Doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa (*vì không nằm trong Danh mục tài sản loại trừ không tính vào giá trị Doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa*) chứ không phải là chi phí đầu tư vào đất chưa phân bổ hết khi thực hiện cổ phần hóa. Qua nghiên cứu bản sao các tài liệu do Công ty cung cấp cho thấy Công ty không cung cấp được các hồ sơ, chứng từ chứng minh có đầu tư vào đất theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 7 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh, cụ thể: Không có Văn bản, Hợp đồng thuê, khoán san lấp mặt bằng, tôn tạo đất đối với đất được Nhà nước giao hoặc cho thuê, cải tạo đất, chống xói mòn, chống xâm thực, xây dựng, gia cố nền đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh. Không có Văn bản thanh lý Hợp đồng; hóa đơn, chứng từ thanh toán đối với từng khoản chi phí đã đầu tư vào đất. Không có Văn bản, Hợp đồng khác có liên quan đến việc đầu tư vào đất được xác lập tại thời điểm đầu tư.

- Việc Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định khiếu nại yêu cầu tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho Công ty theo quy định tại Khoản 3, Điều 7 (*có hồ sơ, chứng từ*) và Khoản 4, Điều 17 (*20% giá đất phi nông nghiệp*) Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh là

không có cơ sở xem xét, giải quyết; vì: Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất. Do đó, không có cơ sở để tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại quy định tại Điều 7 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh và Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định không thuộc đối tượng được bồi thường theo quy định tại Khoản 4, Điều 17 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh.

- Việc Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định khiếu nại cho rằng Công ty có hồ sơ đảm bảo theo quy định tại Khoản 3, Điều 7 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh là không đúng; vì: Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất; không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đến thời điểm thu hồi đất Công ty chưa thu hồi hết chi phí đầu tư vào đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *“Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất còn chưa thu hồi hết...”*.

- Theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“...Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại”*. Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 và Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh (thay thế Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015) quy định về trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì không được bồi thường và UBND tỉnh đã tính hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại cho Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định là chưa phù hợp với Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, UBND tỉnh đã sửa đổi, bổ sung quy định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại tại Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 09/12/2019. Việc tính toán bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND tỉnh là đúng theo Điểm a, Khoản 3, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; UBND tỉnh ban hành Quyết định số 81/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho Công ty cổ phần Dầu thực vật Bình Định (áp dụng theo Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND tỉnh) với số tiền 1.559.175.000 đồng. Quyết định này điều chỉnh, thay thế Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 của UBND tỉnh đã phê duyệt giá trị hỗ trợ cho Công ty cổ phần Dầu thực vật Bình Định.

Căn cứ các quy định nêu trên, việc Công ty cổ phần Dầu thực vật Bình Định khiếu nại yêu cầu tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho Công ty: $3.400.000 \text{ đồng} \times 60\% \times 20\% \times 20.789 \text{m}^2 \times 48/70 = 5.816.168.000 \text{ đồng}$ là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 399/STNMT-TTRA ngày 27/02/2020 và Văn bản số 739/STNMT-TTRA ngày 31/3/2020;

Theo Thông báo số 40/TB-UBND ngày 11/3/2020 của UBND tỉnh;

Từ những nhận định và căn cứ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định, địa chỉ liên hệ: Số 183 đường Tăng Bạt Hổ, thành phố Quy Nhơn.

Giữ nguyên Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định.

Điều 2. Giao UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này cho Công ty cổ phần Dầu thực vật Bình Định trong thời hạn 03 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, Công ty cổ phần Dầu thực vật Bình Định không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh Bình Định, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và Công ty Cổ phần Dầu thực vật Bình Định chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Chủ tịch và PCTTT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-VX;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD (26b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng