

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KBANG**

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

Số: 298 /UBND-KT

Kbang, ngày 13 tháng 3 năm 2019

V/v Phương án giá và đấu giá cho
thuê ki-ốt, lô sạp bán hàng tại Chợ
trung tâm thị trấn Kbang.

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh.

Triển khai thực hiện Công văn số 70/SKHĐT-DN ngày 09/01/2019 của Sở Kế hoạch Đầu tư về phương án đấu giá, cho thuê ki ốt, lô sạp tại chợ thị trấn Kbang, huyện Kbang; Công văn số 38/SKHĐT-DN ngày 05/01/2019 của Sở Kế hoạch Đầu tư về phương án đấu giá, cho thuê ki ốt, lô sạp tại chợ thị trấn Kbang, huyện Kbang và 07 văn bản tham gia góp ý của 07 sở ngành chức năng tỉnh về Phương án giá và đấu giá Chợ Kbang.

Trên cơ sở nội dung tham gia góp ý của các sở ngành tỉnh, ngày 21/02/2019 UBND huyện có văn bản số 218/UBND-KT gửi cho Công ty TNHH xây dựng và PTHT Kbang đề nghị Công ty tiếp thu và thực hiện đúng các nội dung tham gia góp ý của các sở ngành tỉnh.

Tuy nhiên, ngày 07/3/2019, Công ty TNHH xây dựng và PTHT Kbang có văn bản số 15/2019/GD-TT "Về việc báo cáo khắc phục những tồn tại trong XD/CB tại Chợ Kbang và trả lời góp ý của các sở ngành tỉnh Gia Lai" và Tờ trình số 14/2019/GĐ-TT "Về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê ki-ốt, lô sạp bán hàng tại Chợ Thị trấn Kbang - Giai đoạn 1" (Kèm theo Phương án) gửi UBND huyện trong đó có một số nội dung không thống nhất với ý kiến tham gia của các sở ngành tỉnh. Do đó UBND huyện chưa có cơ sở để chỉ đạo tổ chức họp dân, lấy ý kiến thống nhất của các hộ kinh doanh tại Chợ trước khi thẩm định, phê duyệt Phương án.

UBND huyện có văn bản gửi kèm theo các văn bản của Công ty TNHH xây dựng và PTHT Kbang đề các sở ngành tỉnh nắm được nội dung Công ty không thống nhất với ý kiến của các sở ngành tỉnh về Phương án (kèm theo văn bản này).

Đồng thời, để sớm hoàn chỉnh Phương án giá và đấu giá chợ Kbang đảm bảo các điều kiện theo đúng quy định, UBND huyện Kbang đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tổ chức cuộc họp, mời các sở ngành chức năng có liên quan, UBND huyện Kbang và Công ty TNHH xây dựng và PTHT Kbang để trao đổi và thống nhất cụ thể các nội dung liên quan đến Phương án, làm cơ sở để huyện Kbang tổ chức họp các hộ tư thương công khai Phương án trước khi phê duyệt Phương án và tổ chức đấu giá, đưa chợ vào hoạt động trong thời gian sớm nhất.

Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư quan tâm thực hiện. /*ph*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh; (thay B/cáo)
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND, TT UBND huyện;
- Ban TT UBMT TQVN huyện;
- Các sở: Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Tài nguyên và MT, Tư pháp và Cục thuế tỉnh;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan;
- Lưu: VT, VP, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

KT. CHỦ TỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Dũng

**CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG
VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KBANG**

Số: 15/2019/GD-TT

"V/v Báo cáo khắc phục những tồn tại trong XD/CB tại chợ Kbang và trả lời góp ý các Sở ngành tỉnh Gia Lai"

Kính gửi: UBND HUYỆN KBANG

- Căn cứ công văn số 218/UBND - KT ngày 21/02/2019 của UBND huyện KBang "V/v khắc phục những tồn tại trong XD/CB tại chợ Kbang và hoàn thiện Phương án đấu giá Chợ Kbang";
- Căn cứ công văn số 132/SXD-QLCI, ngày 25/01/2019 của Sở xây dựng tỉnh Gia Lai "V/v thông báo kết quả kiểm tra công trình: Chợ thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai";
- Căn cứ tình hình thực tế tại công trình chợ KBang.

Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển hạ tầng Kbang (Công ty) xin báo Báo cáo tình hình khắc phục những tồn tại trong XD/CB tại chợ Kbang và trả lời góp ý các Sở ngành tỉnh Gia Lai như sau:

1. Báo cáo tình hình khắc phục những tồn tại trong XD/CB tại chợ Kbang:

Căn cứ công văn số 132/SXD-QLCI, ngày 25/01/2019 của Sở xây dựng tỉnh Gia Lai "V/v thông báo kết quả kiểm tra công trình: Chợ thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai", ngay từ đầu năm sau tết nguyên đán, Công ty đã tiến hành khắc phục những tồn tại đã nêu trong Biên bản kiểm tra nghiệm thu công trình xây dựng chợ Kbang ngày 21/01/2019 của Sở xây dựng và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

- Đã tháo dỡ phần mái tole xây dựng không phù hợp với hồ sơ thiết kế và giấy phép xây dựng bảo đảm với tỷ lệ mật độ xây dựng;
- Đã bổ sung các lan can và tay vịn (06 lan can) phần bậc tam cấp lên xuống để bảo đảm an toàn trong quá trình sử dụng.
- Đã tiến hành xây dựng bổ sung bể dự phòng xử lý chất thải dung tích 100m³ theo đúng với hệ thống DTM đã được phê duyệt.

2. Trả lời góp ý các Sở ngành tỉnh Gia Lai:

Công ty nhận được kèm theo công văn số 218/UBND -KT ngày 21/02/2019 của UBND huyện KBang các công văn góp ý các Sở ngành tỉnh Gia Lai bao gồm: CV số 107/CT-THNVDT ngày 22/01/2019 của Cục thuế tỉnh; CV 213/SKHDT-ĐN ngày 24/01/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; CV số 274/STC-QLGCS ngày 31/01/2019 của Sở tài chính, CV số 324/STNMT-ĐKTK ngày 29/01/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường, CV số 125/SCT-QLTM ngày 24/01/2019 của Sở Công thương, CV số 120/SXD-QLXD ngày 24/01/2019 của Sở xây dựng và CV số 145/STP-BTTP ngày 13/02/2019 của Sở tư pháp.

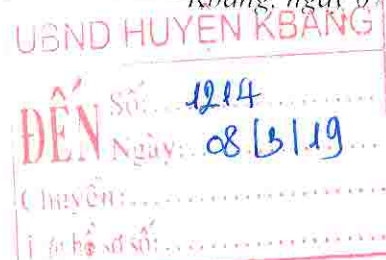
Căn cứ nội dung góp ý của các Sở ngành tỉnh, Công ty đã tiếp thu, nghiên cứu và áp dụng để bổ sung, chỉnh sửa phương án đấu giá chợ Kbang để trình UBND huyện Kbang phê duyệt. Trong đó, thống nhất một nội dung các văn bản góp ý, đặc biệt là các ý kiến của Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở xây dựng...

Ngoài ra, Công ty xin có một số ý kiến giải trình một số nội dung chưa thống nhất của các Sở như sau:

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

---o0o---

Kbang, ngày 07 tháng 03 năm 2019



- *Ý kiến của Sở tài chính:* Phương án đấu giá khi xây dựng công ty có tham khảo góp ý của một số tổ chức định giá và đấu giá nên phương án cơ bản đáp ứng được yêu cầu đề ra cho quá trình tổ chức đấu giá. Việc thuê riêng một tổ chức khác xây dựng phương án đấu giá sẽ làm phát sinh thêm chi phí cho dự án.

- *Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường:*

+ Công ty ghi nhận 01 ý kiến và vận dụng chỉnh sửa nội dung phương án.

+ Riêng ý kiến đề nghị công ty bỏ nội dung: "*Việc chuyển nhượng Ki-ốt, lô sạp bán hàng trong khu vực chợ Khang phải được sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển hạ tầng Khang mới có hiệu lực thi hành*" trong phương án. Công ty xin giải trình như sau:

Việc ký hợp đồng cho thuê là giao dịch dân sự của Công ty và thương nhân, nên đây sẽ là 01 nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng thuê ki-ốt. Thỏa thuận này không làm mất đi quyền sở hữu của tài sản, thương nhân được tự do chuyển nhượng tại sản của họ (theo Luật dân sự). Tuy nhiên, để bảo đảm việc quản lý hoạt động kinh doanh của chợ theo đúng quy định của pháp luật, BQL chợ và công ty phải kiểm tra và thông báo các quy định về điều kiện kinh doanh, nội quy chợ, ... đến những người sẽ tham gia kinh doanh tại chợ. Trong trường hợp Công ty can thiệp việc chuyển nhượng ki-ốt, Lô/sạp hợp pháp của thương nhân thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- *Ý kiến Sở công thương:* Một số nội dung trong văn bản công ty đã tiếp thu và áp dụng. Riêng đề nghị áp dụng thời hạn cho thuê ki-ốt là 20 năm, công ty xin giải trình như sau: 20 năm là thời gian quá dài, Công ty không thể tính toán, dự báo hết các yếu tố về tài chính và thị trường như giá, lạm phát, chu kỳ kinh tế, chính sách..., cũng như các kế hoạch của công ty. Do vậy nếu áp dụng thời hạn cho thuê 20 sẽ gây nhiều khó khăn cho các bên (*thương nhân, Công ty, cơ quan quản lý*) nếu thực hiện việc chỉnh trang, duy tu, bảo dưỡng hoặc các yêu cầu khác trong tương lai (*chu kỳ cho thuê lý tưởng là 05 năm*).

Riêng ý kiến cho rằng khi hết thời gian cho thuê (*20 năm, khi nhà đầu tư đã thu hồi vốn đầu tư*) thì chợ Khang thuộc quyền quản lý của UBND huyện Khang và thực hiện quy trình chuyển đổi mô hình quản lý của UBND huyện Khang. Công ty không đồng tình với nội dung này vì theo quy định của Luật đầu tư, Luật thương mại hiện hành thì tài sản đầu tư theo dự án đầu tư thuộc sở hữu nhà đầu tư và căn cứ hồ sơ của dự án và Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định giao đất, và Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho công ty thì thời hạn của dự án này là 49 năm. Hơn nữa công ty không có thỏa thuận nào với các cấp chính quyền về nội dung nêu trên. Do đó, công ty sẽ chấp hành toàn bộ các quyết định của cấp có thẩm quyền và phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung liên quan đến nội dung nêu trên.

- *Ý kiến Sở xây dựng:* Thống nhất ý kiến về quyết toán công trình vì thuộc quy định của Luật xây dựng, Luật doanh nghiệp và Luật quản lý thuế, cũng như yêu cầu quản lý điều hành của công ty. Tuy nhiên việc kiểm toán nếu thực hiện sẽ làm phát sinh chi phí nên việc này công ty sẽ cân nhắc thực hiện nếu tình hình cho phép.

Công ty xin trân trọng báo cáo việc khắc phục những tồn tại trong XDCB tại chợ Khang và trả lời góp ý các Sở ngành tỉnh Gia Lai như trên.

Trân trọng !

**CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG
VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KBANG**



Đoàn Đình Sơn

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG
VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KBANG

Số: 14../2019/GĐ-TT

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

---o0o---

Kbang, ngày 07 tháng 03 năm 2019

TỜ TRÌNH

“Về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê Ki-ốt và Lô/sạp bán hàng
tại chợ thị trấn Kbang – Gia đoạn 1”

Kính gửi: - UBND huyện KBang

- Phòng Kinh tế hạ tầng huyện KBang

- Căn cứ hồ sơ dự án “Đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ thị trấn Kbang”;
- Căn cứ Giấy phép xây dựng số 156/UBND-GPXD do UBND huyện KBang cấp ngày 26/09/2017, điều chỉnh giấy phép ngày 21/05/2018;
- Căn cứ các định hướng của các Sở ngành tỉnh Gia Lai và chỉ đạo của UBND huyện Kbang;
- Căn cứ tình hình thực hiện dự án, để đáp ứng yêu cầu kinh doanh mua bán của bà con tiêu thương.

Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển hạ tầng Kbang, kính trình UBND huyện Kbang và Phòng Kinh tế hạ tầng xem xét phê duyệt “Phương án đấu giá cho thuê Ki-ốt, lô/sạp bán hàng tại chợ thị trấn Kbang – Gia đoạn 1”, nội dung phương án theo bản “*Phương án đấu giá cho thuê Ki-ốt và Lô/sạp bán hàng tại chợ thị trấn Kbang – Gia đoạn 1*” kèm theo tờ trình này.

Kính trình quý cấp xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như kính gửi

- Lưu VP

CÔNG TY TNHH XD VÀ PT HẠ TẦNG KBANG
GIÁM ĐỐC



Dương Đình Kiệt

