

BÁO CÁO

Một số nội dung liên quan đến việc xã hội hóa đầu tư xây dựng Chợ Kbang

Thực hiện Công văn số 179/HĐND-PC ngày 18/4/2019 của Ban pháp chế Hội đồng nhân dân tỉnh “Về việc kiểm tra, báo cáo nội dung kiến nghị của Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển hạ tầng Kbang” (kèm theo Đơn kiến nghị đề số 22/2019/GĐ-KN ngày 26/03/2019 của Công ty TNHH xây dựng và PTHT Kbang), Ủy ban nhân dân huyện Kbang báo cáo một số nội dung liên quan đến việc xã hội hóa đầu tư xây dựng Chợ trung tâm huyện Kbang, cụ thể như sau:

1- Công tác xã hội hóa đầu tư xây dựng chợ mới tại huyện Kbang

Chợ Kbang là trung tâm buôn bán của nhân dân ở huyện Kbang trong nhiều năm qua; đến cuối năm 2015, qua khảo sát UBND huyện nhận thấy chợ đã xuống cấp, có nguy cơ mất an toàn. Do đó, UBND huyện báo cáo Ban Thường vụ Huyện ủy xem xét đầu tư theo hình thức xã hội hóa. Trong thời gian chờ nhà đầu tư hoàn tất hồ sơ, thủ tục đề trình cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư; ngày 18/7/2016 chợ Kbang (chợ cũ) bị cháy, nguyên nhân do chập điện. Do đó, BTV Huyện ủy đã họp và thống nhất chủ trương xã hội hóa đầu tư xây dựng mới chợ huyện Kbang; đồng thời, có văn bản xin chủ trương của tỉnh xem xét chủ trương cho Công ty TNHH xây dựng và phát triển hạ tầng Kbang khảo sát, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý và khai thác chợ Kbang theo hình thức xã hội hóa.

Trong khi chờ đợi ý kiến phê duyệt dự án của UBND tỉnh, UBND huyện tổ chức cho các hộ tiểu thương kinh doanh, buôn bán tại chợ tạm (khuôn viên trường THCS Lý Tự Trọng cũ - đường Phan Bội Châu, thị trấn Kbang), cách vị trí chợ cũ 50m.

Ngày 05/6/2017, UBND tỉnh phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư Dự án xây dựng chợ thị trấn Kbang (Quyết định số 492-QĐ-UBND), chủ đầu tư dự án là Công ty TNHH xây dựng và phát triển hạ tầng Kbang.

Trong quá trình Công ty TNHH xây dựng và PTHT Kbang (gọi tắt là Công ty) đầu tư xây dựng chợ Kbang, UBND huyện phối hợp thực hiện giám sát và phối hợp các Sở, ngành tỉnh nghiệm thu các hạng mục công trình tại Chợ.

Đầu năm 2019 (gần Tết nguyên đán Kỷ Hợi) khi chợ Kbang xây dựng cơ bản hoàn thành, Chủ đầu tư có ý định xin tổ chức đấu giá để đưa chợ vào hoạt động trước tết Nguyên đán. Tuy nhiên, qua công tác nghiệm thu của Sở Xây dựng tại Công văn số 132/SXD-QLCL ngày 25/01/2019 (kèm theo Biên bản kiểm tra ngày 21/01/2019) còn một số hạng mục công trình chưa đáp ứng yêu cầu; mặt khác Công ty chưa thống nhất được Phương án giá, đấu giá cho thuê ki ốt, lô/sạp nên chưa tổ chức việc đấu giá để đưa chợ vào hoạt động.

2/ Về Phương án giá, đấu giá Chợ trung tâm thị trấn Kbang.

Sau nhiều lần mời làm việc để hoàn chỉnh các nội dung liên quan đến Phương án giá và đấu giá Chợ trung tâm thị trấn Kbang. Ngày 18/01/2019 UBND huyện có văn bản (văn bản số 103/UBND-KT) gửi các Sở, ngành tỉnh (Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Công Thương, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp và Cục thuế tỉnh Gia Lai) để tham gia, cho ý kiến trước khi hoàn chỉnh và phê duyệt Phương án.

Trên cơ sở nội dung tham gia góp ý của 06 sở ngành tỉnh (trong đó: Cục thuế tỉnh thống nhất, các sở còn lại đều có ý kiến tham gia Phương án), UBND huyện đã mời Công

ty làm việc, đồng thời có văn bản (Công văn số 218/UBND-KT ngày 21/02/2019) đề nghị Công ty tiếp thu, điều chỉnh một số nội dung tham gia góp ý của các sở ngành Tỉnh vào Phương án cho phù hợp. Tuy nhiên, theo Công văn số 15/2019/GD-TT và Phương án Công ty gửi cho huyện còn nhiều nội dung chưa thống nhất theo ý kiến tham gia của các Sở ngành tỉnh. Do đó, ngày 13/3/2019 UBND huyện có văn bản (Công văn số 298/UBND-KT) gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị xem xét chủ trì, tổ chức cuộc họp mời các sở ngành tỉnh và các bên tham gia để trao đổi, thống nhất cụ thể các nội dung liên quan đến Phương án.

Ngày 20/3/2019 đại diện các Sở, ban ngành tỉnh, UBND huyện Kbang và Công ty TNHH XD và PTHT Kbang đã họp dưới sự chủ trì của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Tại cuộc họp các bên đã thống nhất (bằng biên bản):

“- Để có cơ sở đấu giá, cho thuê kiốt, lô sạp, đề nghị Doanh nghiệp thuê tổ chức kiểm toán độc lập xác định giá trị tài sản đầu tư; thuê đơn vị thẩm định giá để xây dựng Phương án đấu giá theo quy định. Toàn bộ chi phí trên được tính vào giá thành; và thời hạn cho thuê là 10 năm;

- Việc xác định giá khởi điểm đấu giá đã tính toán toàn bộ các chi phí, do đó phần đấu giá thu được tăng thêm đề nghị nộp vào Kho bạc và thực hiện theo quy định;

- Sau đấu giá, tài sản thuộc về hộ kinh doanh trúng đấu giá, có toàn quyền sử dụng, kinh doanh trong thời hạn 10 năm theo phương án đấu giá. Nhà đầu tư không có quyền dùng tài sản này để cầm cố, thế chấp cho tổ chức các nhân khác;

- Sau khi hết thời hạn cho thuê (10 năm), nếu có nhu cầu cải tạo, nâng cấp, cần xác định lại giá trị tài sản, lập phương án đầu tư, cải tạo và phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức đấu giá giai đoạn tiếp theo. Tài sản đánh giá lại không được tính vào vốn đầu tư để hình thành giá khởi điểm cho phương án đấu giá giai đoạn tiếp theo. Giá trị tăng thêm sau đấu giá thực hiện theo quy định.”

Trên cơ sở nội dung thống nhất tại Biên bản làm việc ngày 20/3/2019, ngày 22/3/2019 UBND huyện tổ chức cuộc họp với Công ty và các ngành để xúc tiến đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện các nội dung trên (có biên bản làm việc thống nhất).

3/ Về giải trình một số nội dung liên quan đến Đơn kiến nghị của Công ty ngày 26/3/2019.

- Hầu hết các nội dung kiến nghị của Công ty TNHH Xây dựng và PTHT Kbang nêu tại Đơn kiến nghị số 22/2019/GĐ-KN ngày 26/03/2019 đều được Công ty thống nhất tại các Biên bản làm việc với Sở Kế hoạch và Đầu tư, các sở ngành có liên quan của tỉnh và UBND huyện. UBND huyện Kbang không can thiệp đến hoạt động của Công ty.

- Đối với việc ưu tiên cho 37 hộ tư thương được bốc thăm, không thông qua đấu giá: Do Công ty thực hiện xã hội hóa đầu tư xây dựng Chợ Kbang trên nền đất của Chợ cũ (đất của Chợ từ trước đến nay, không phải đất tư có của Doanh nghiệp), trong khi đó 37 hộ tư thương là những người trực tiếp bị ảnh hưởng do cháy chợ năm 2016 gây ra; do đó việc ưu tiên cho 37 hộ được bốc thăm không thông qua đấu giá là hợp tình, hợp lý. Để đảm bảo sinh kế cho các hộ này, khi bố trí vào chợ tạm UBND huyện phải ưu tiên cho các hộ bốc thăm tại vị trí thuận lợi nhất và miễn tiền thuê và tiền thuê mặt bằng cho các hộ trong thời gian là 1,5 năm.

- Về thực hiện giám sát đầu tư xây dựng chợ: Việc thực hiện giám sát đầu tư xây dựng chợ là phù hợp, vì đây là công trình dân sinh, ảnh hưởng trực tiếp đến các hộ kinh doanh buôn bán tại chợ sau này; mặt khác, trong xây dựng cơ bản thì việc giám sát cộng đồng là đúng theo quy định.

4/ Ngày 18/4/2019, Đ/c Nguyễn Đức Hoàng - PCT UBND tỉnh chủ trì cuộc họp cùng với lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư, các sở, ngành có liên quan của tỉnh, UBND huyện

Kbang và Công ty TNHH xây dựng và PTHT Kbang để thống nhất hướng xử lý, giải quyết đối với các nội dung kiến nghị của Công ty. Tại cuộc họp, UBND tỉnh thống nhất theo hướng xử lý, giải quyết của Sở Kế hoạch và Đầu tư, các sở ngành chức năng và UBND huyện.

5/ Đề xuất, kiến nghị.

- Đề nghị UBND tỉnh và các sở, ngành tỉnh giúp huyện sớm giải quyết các nội dung liên quan đến Chợ Kbang, sớm đưa chợ vào hoạt động trong thời gian sớm nhất.

- Về xác định giá trị đầu tư xây dựng chợ: Đề nghị Công ty thuê kiểm toán để thực hiện. Trường hợp Công ty gặp khó khăn, đề nghị UBND tỉnh xem xét việc thành lập Hội đồng thẩm định để định giá tài sản.

- Về thẩm định phương án giá: Để đảm bảo khách quan, đề nghị UBND tỉnh xem xét giao cho Sở, ngành có liên quan để thực hiện việc này.

Ủy ban nhân dân huyện báo cáo Ban pháp chế HĐND tỉnh nắm được, chỉ đạo./. *la*

Nơi nhận:

- Ban pháp chế HĐND tỉnh;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND;
- TT UBND huyện;
- Lưu: VT, VP, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

K.T. CHỦ TỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Dũng