

Số: /BC-UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng 4 năm 2024

## BÁO CÁO

### Về việc xác định giá trị tài sản do Nhà nước đầu tư (công trình Sân vận động Trần Phú) tại thời điểm giao đất cho Công ty TNHH Dịch vụ Thể thao Tuấn Minh

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Thực hiện Công văn số 610/VP-KGVX ngày 05/4/2024 của Văn phòng UBND tỉnh về việc xác định giá trị tài sản liên quan đến dự án Trung tâm Văn hóa Thể thao phường Trần Phú; theo đó, đề nghị UBND thành phố Quảng Ngãi cung cấp các hồ sơ minh chứng giá trị tài sản do Nhà nước đầu tư (Công trình Sân Vận động Trần Phú) tại thời điểm giao đất cho Công ty TNHH Dịch vụ Thể thao Tuấn Minh; đồng thời, xác định thời gian hoàn thành việc chuẩn xác giá trị tài sản nêu trên để xác định vào giá khởi điểm tổ chức bán đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất; UBND thành phố kính báo cáo việc thực hiện như sau:

#### 1. Khái quát về việc đầu tư cơ sở hạ tầng Trung tâm Văn hóa Thể thao phường Trần Phú do UBND phường Trần Phú thực hiện:

Công trình xây dựng cơ sở hạ tầng Trung tâm Văn hóa Thể thao phường Trần Phú đã được UBND phường Trần Phú xác định thực hiện đầu tư xây dựng năm 1997 và năm 2006 (bao gồm các hạng mục: san lấp mặt bằng, xây dựng tường rào cổng ngõ và lắp đặt 02 cầu môn) với tổng diện tích **11.771 m<sup>2</sup>**, trong đó diện tích san lấp là 9.898,6 m<sup>2</sup>, từ nguồn ngân sách nhà nước. Tại Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất và cho Công ty TNHH Dịch vụ Thể thao Tuấn Minh thuê đất để đầu tư xây dựng dự án: Trung tâm văn hóa thể thao phường Trần Phú là **8.225 m<sup>2</sup>**, chênh lệch giảm  $11.771 - 8.225 = 3.546 \text{ m}^2$  do nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường Nguyễn Bình Khiêm, Tố Hữu, Tô Hiến Thành.

Về hồ sơ, tài liệu liên quan giá trị đã đầu tư, giai đoạn đầu tư năm 1997 và 2006 đến nay xác định thời điểm khoảng 18 - 27 năm, UBND phường Trần Phú đã tổ chức rà soát, tìm kiếm và phối hợp các đơn vị liên quan sao lục hồ sơ chủ trương đầu tư, quyết toán dự án ... Tuy nhiên, hồ sơ lưu trữ hiện nay không có (chỉ có Báo cáo tình hình thực hiện các công trình XD/CB, giao thông khối phố 6 tháng đầu năm 2005 được lập ngày 22/6/2005 để phục vụ kỳ họp HĐND phường lần thứ 4, khóa X thể hiện giá trị đầu tư 1,9 tỷ đồng). Việc không còn hồ sơ dự toán, quyết toán công trình dẫn

đến không thể tính toán giảm trừ phần kinh phí nhà nước đã đầu tư vào phần diện tích chênh lệch 3.546 m<sup>2</sup> nêu trên và cũng không có quy định tính trung bình để giảm trừ phần diện tích nhà nước đã đầu tư đối với phần diện tích chênh lệch (*chỉ có giá trị bồi thường hạng mục tường rào, cổng ngõ: 98 triệu đồng khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường Tô Hiến Thành*).

## 2. Nhận xét:

Từ tình hình thực tiễn nêu trên; UBND thành phố nhận thấy một số khó khăn, vướng mắc đối với nội dung yêu cầu của Văn phòng UBND tỉnh tại Công văn số 610/VP-KGVX ngày 05/4/2024:

(1) Việc cung cấp hồ sơ minh chứng giá trị tài sản do Nhà nước đầu tư (Công trình Sân vận động Trần Phú): UBND thành phố đã chỉ đạo UBND phường Trần Phú và các đơn vị liên quan thực hiện rà soát, sao lục hồ sơ, báo cáo kèm theo hồ sơ minh chứng; tuy nhiên, do yếu tố lịch sử để lại và liên quan đến cán bộ, công chức qua các thời kỳ nay đã nghỉ hưu hoặc chuyển công tác khác, hồ sơ thất lạc không còn đầy đủ dẫn đến chưa thể xác định chuẩn xác giá trị đã đầu tư theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 01/12/2024. Qua đó, UBND thành phố đã báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện, khó khăn vướng mắc và tạm xác định giá trị tại Báo cáo số 135/BC-UBND ngày 29/3/2024.

Ngoài ra, để đảm bảo số liệu báo cáo và hồ sơ minh chứng, UBND thành phố đã ban hành Công văn số 1132/UBND-KT ngày 29/3/2024 chỉ đạo UBND phường Trần Phú tiếp tục chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan khẩn trương rà soát, sao lục hồ sơ để thực hiện nhiệm vụ liên quan đến xác định giá trị tài sản do Nhà nước đầu tư (*công trình Sân Vận động Trần Phú*) tại thời điểm giao đất cho Công ty TNHH Dịch vụ thể thao Tuấn Minh. Tuy nhiên, theo Báo cáo số 160/UBND ngày 15/4/2024 của UBND phường Trần Phú hiện vẫn chưa tìm thấy hồ sơ liên quan.

(2) Vì lý do không có hồ sơ minh chứng nên để đảm bảo việc xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá khi Nhà nước đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với khu đất đã được UBND tỉnh quyết định thu hồi đất của Công ty TNHH Dịch vụ Thể thao Tuấn Minh và giao khu đất này cho BQL Dự án đầu tư xây dựng và Phát triển Quỹ đất thành phố quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất không thất thoát phần giá trị đã được nhà nước đầu tư; UBND thành phố xác định giá trị tài sản các hạng mục do Nhà nước đầu tư công trình Sân vận động Trần Phú tại thời điểm giao đất cho Công ty TNHH Dịch vụ thể thao Tuấn Minh là **1,9 tỷ đồng** theo giá trị được UBND phường Trần Phú xác định; đồng thời cũng là giá trị UBND phường Trần Phú cung cấp cho Thanh tra tỉnh và được ghi nhận tại Kết luận Thanh tra số 04/KL-UBND ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

UBND thành phố kính báo cáo UBND tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh kết quả thực hiện theo nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại khoản 2, Điều 3 Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 01/12/2023./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Các Sở: Tài chính; TNMT;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Các phòng: TC-KH, QLĐT, TN&MT TP;
- Thanh tra thành phố;
- BQL DA DDTXD&PT Quỹ đất TP;
- UBND phường Trần Phú;
- Lưu: VT, TCKH (H).

**CHỦ TỊCH**

**Trà Thanh Danh**