

Hải Phòng: Thanh lý, chấm dứt hợp đồng thuê nhà vì tự ý phá dỡ nhà thuộc ở hữu nhà nước

09:33 25/11/2020

Ngày 17/7/2019, Cty TNHH MTV QL và KD nhà Hải Phòng ký hợp đồng thuê nhà số 155/2018/HĐTN với Cty CP Thành Đức Hải Phòng thuê nhà số 142 + 144 + 146 Lương Khánh Thiện, vào mục đích kinh doanh – dịch vụ hợp pháp. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng Cty CP Thành Đức đã tự ý phá dỡ nhà thuộc sở hữu nhà nước không đúng với nội dung xin sửa chữa.

Cụ thể, Công ty cổ phần Thành Đức Hải Phòng đã đề nghị được tự đầu tư kinh phí sửa chữa, cải tạo nguyên dạng nhà số 142 +144 +146 Lương Khánh Thiện với các hạng mục cụ thể: Bóc trát sơn bả toàn bộ tường nhà; Gắn vữa, cấu chít những chỗ long lở, nứt nát; Thay toàn bộ cánh cửa sổ, cửa đi lại tại vị trí cũ; Thay toàn bộ mái tôn tại độ cao cũ, lát lại toàn bộ nền nhà.

Theo hợp đồng thuê nhà số 155/2018/HĐTN, Công ty cổ phần Thành Đức Hải Phòng được thuê khu nhà gồm năm căn nhà diện tích hơn 615 m² trên diện tích đất hơn 1.380 m² tại vị trí mặt tiền đường Lương Khánh Thiện. Giá thuê cả nhà và đất là hơn 112 triệu đồng/tháng, thời hạn thuê trong hợp đồng là hai năm. Theo hợp đồng thuê nhà, bên thuê có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng nhà, đất, trong trường hợp muốn sửa chữa, cải tạo phải được bên cho thuê nhà và cơ quan nhà nước có thẩm quyền đồng ý. Bên thuê không được thực hiện hành vi làm thay đổi, hư hỏng, gây ảnh hưởng đến giá trị và nguy hiểm nhà cho thuê.



Hiện

*tại khu nhà này chỉ còn một bức tường phía mặt tiền đường Lương Khánh Thiện.
(Ảnh: QN)*

Theo báo cáo của Công ty Kinh doanh nhà, bên thuê nhà đã không tuân thủ các giao kết của bản hợp đồng này. Sau khi thuê nhà, năm 2018, Công ty cổ phần Thành Đức Hải Phòng đã phá dỡ bức tường ngăn căn nhà số 3 và số 4 làm lối đi. Từ tháng 1/2019 tới nay, bên thuê cũng chưa thanh toán tiền thuê nhà, tính tới thời điểm này số tiền nợ đã lên tới hơn 2,4 tỉ đồng. Đến tháng 6/3/2019, Công ty cổ phần Thành Đức Hải Phòng có văn bản số 06/CV-KV đề nghị Sở Xây dựng Hải Phòng cho phép tự bỏ kinh phí sửa chữa nguyên trạng nhà thuê thuộc sở hữu nhà nước số 142 + 144 + 146 Lương Khánh Thiện, quận Ngô Quyền. Ngày 22/3/2019, Sở Xây dựng Hải Phòng có văn bản số 940/SXD-CPXD về việc đề nghị xin được tự đầu tư kinh phí sửa chữa nguyên trạng tại số 142 + 144 + 146 Lương Khánh Thiện, quận Ngô Quyền. Theo đó, Sở Xây dựng Hải Phòng đồng ý cho công ty sửa chữa cải tạo nguyên trạng công trình nêu trên (không được thay đổi kết cấu chịu lực, công năng sử dụng, an toàn công trình). Việc cải tạo sửa chữa yêu cầu đúng theo cam kết của công ty, tuân thủ đúng quy định pháp luật về xây dựng, đảm bảo an toàn và chất lượng xây dựng công trình. Kinh phí thực hiện việc cải tạo, sửa chữa công trình do bên thuê nhà tự đầu tư không trừ vào tiền thuê nhà. Khi nhà nước thu hồi, công ty không được đòi bồi thường phần kinh phí bỏ ra sửa chữa, cải tạo công trình. Tuy nhiên, tháng 10/2020, các căn nhà mà Công ty cổ phần Thành Đức Hải Phòng thuê đã bị phá dỡ.

Ngày 18/11/2020, UBNDTP. Hải Phòng vừa ban hành văn bản số 7306/UBND-DN về sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết. Theo đó, để đảm bảo việc sử dụng tài sản công theo đúng quy định pháp luật, tránh thất thoát tài sản nhà nước, UBND thành phố yêu cầu các Sở, ban, ngành; UBND các quận, huyện; các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc thành phố thực hiện rà soát các trường hợp đang sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết để xử lý chuyển tiếp các trường hợp theo quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều 136 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ và các trường hợp phát sinh sau ngày 1/1/2018. Trên cơ sở kết quả rà soát, thực hiện chấm dứt ngay các trường hợp kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết không đúng quy định của pháp luật. Báo cáo kết quả rà soát, thực hiện về Sở Tài chính trước ngày 25/11/2020 để tổng hợp báo cáo UBND thành phố, Bộ Tài chính. Đồng thời, kiểm soát chặt chẽ, chịu trách nhiệm trong việc xác định giá trị tài sản, vốn góp của đối tác tham gia vào liên doanh, liên kết tránh tình trạng “thối giá” làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đơn vị sự nghiệp công lập và người sử dụng dịch vụ có được từ hoạt động liên doanh, liên kết. Thực hiện nghiêm quy định về lựa chọn đối tác tham gia vào liên doanh, liên kết, tổ chức đấu giá khi cho thuê tài sản công, bảo đảm công khai, minh bạch, hiệu quả; không gây thất thoát, lãng phí ngân sách nhà nước.

Đồng thời, UBND thành phố giao Sở Tài chính xem xét, có ý kiến về Đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo đúng quy định tại Điều 44 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ. Trên cơ sở kết quả rà soát của các đơn vị và căn cứ tình hình thực tế đề xuất việc thành lập Đoàn kiểm tra của thành phố để kiểm tra, giám sát việc thực hiện Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, kịp thời phát hiện các hành vi vi phạm, có biện pháp chấn chỉnh, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

QN