

Liên quan đến sai phạm tại Sabeco, nguyên PCTUBND TP. HCM Nguyễn Hữu Tín lại bị khởi tố

20:46 11/11/2018

Cơ quan CSĐT, Bộ Công an vừa khởi tố bị can đối với ông Nguyễn Hữu Tín - cựu Phó chủ tịch UBND TP. HCM, đồng thời khởi tố nguyên 4 cán bộ lãnh đạo được cho có liên quan đến khu đất 2 - 4 - 6 Hai Bà Trưng, Quận 1, TP. HCM của Sabeco .

Hàng loạt danh sách có “bút phê” của cựu phó chủ tịch UBND TP

Ngày 10/11, Cơ quan CSĐT Bộ Công an đã tổng đạt các quyết định khởi tố vụ án hình sự "Vi phạm các quy định về quản lý đất đai", quy định tại điều 229 Bộ Luật Hình sự năm 2015 xảy ra tại Tổng Công ty Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn (Sabeco); đồng thời ra quyết định khởi tố bị can, lệnh khám xét, áp dụng lệnh cấm đi khỏi nơi cư trú đối với 5 bị can về hành vi "Vi phạm các quy định về quản lý đất đai".

Các bị can gồm: Nguyễn Hữu Tín (61 tuổi, nguyên Phó Chủ tịch UBND TP HCM); Đào Anh Kiệt (61 tuổi, nguyên Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường TP); Trương Văn Út (48 tuổi, Phó trưởng Phòng Quản lý đất, Sở Tài nguyên và Môi trường TP); Lê Văn Thanh (56 tuổi, Phó chánh Văn phòng UBND TP HCM); Nguyễn Thanh Chương (44 tuổi, Trưởng Phòng Đô thị, Văn phòng UBND TP HCM).



Cùng với nguyên phó chủ tịch UBND TP HCM Nguyễn Hữu Tín, Cơ quan CSĐT Bộ Công an còn khởi tố nguyên 4 cán bộ lãnh đạo liên quan đến những sai phạm xảy ra tại Sabeco

Theo Tiền Phong thông tin, suốt thời gian qua Cơ quan điều tra ‘trung’ danh sách gần 50 khu đất có ‘bút phê’ của ông Nguyễn Hữu Tín, các khu đất này nằm trên địa bàn TPHCM để điều tra. Tuy nhiên bước đầu Cơ quan điều tra nhận thấy liên quan đến khu đất số 2 - 4 - 6 Hai Bà Trưng, Quận 1, TPHCM của Tổng công ty Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn (Tổng Công ty Sabeco) có sai phạm nên khởi tố để tiếp tục điều tra.

Theo Cổng thông tin điện tử Bộ công an thì “Hiện Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an đang tiến hành điều tra mở rộng vụ án, làm rõ toàn bộ sai phạm của các cá nhân có liên quan tại các sở, ban, ngành của TP. Hồ Chí Minh, Bộ Công thương và Tổng Công ty Sabeco để xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật”.

Mảnh đất rộng khoảng 6.000 m² với 4 mặt tiền được UBND TP.HCM giao cho Tổng công ty cổ phần Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn (Sabeco) không qua đấu thầu năm 2008. Nhiều năm sau dự kiến xây dựng tổ hợp căn hộ, thương mại, văn phòng có tổng mức đầu tư hơn 2.400 tỷ đồng, "đất vàng" đang được vây tôn, bên trong cỏ mọc um tùm.

Hồi đầu tháng 2, Kiểm toán Nhà nước ban hành báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước

năm 2016 của Sabeco. Tại báo cáo này, Kiểm toán Nhà nước chỉ ra sai sót hàng chục tỷ đồng liên quan đến việc thoái vốn của Sabeco tại Công ty cổ phần Đầu tư Sabeco Pearl (chủ đầu tư dự án tại số 2-4-6 Hai Bà Trưng) hồi tháng 6/2016.

Theo tìm hiểu, vào năm 2015, để thực hiện dự án, Sabeco đã “bắt tay” với một số doanh nghiệp khác, lập ra Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Pearl. Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, 4 cổ đông sáng lập ban đầu của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Pearl gồm: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Hà An (sở hữu 25,5%) và Công ty Cổ phần Đầu tư Mê Linh (25,5%), Công ty Cổ phần Attland (23%) và Sabeco (26%).

Theo phương án thoái vốn được thông qua ngày 30/5/2016, Hội đồng quản trị Sabeco đã thông qua việc bán toàn bộ vốn đầu tư của doanh nghiệp này tại Sabeco Pearl bằng hình thức bán đấu giá cạnh tranh cho các cổ đông sáng lập còn lại.

Năm 2016, Sabeco đã thanh lý toàn bộ cổ phần sở hữu trong Sabeco Pearl cho Attland. Sau đấu giá, Attland đã nắm 49% cổ phần tại Sài Gòn Pearl, 51% còn lại được chia đều cho 2 thành viên sáng lập còn lại.

Khẳng định việc thoái vốn này là phù hợp nhưng kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước cho rằng việc thoái vốn này của Sabeco tại dự án cũng có nhiều vi phạm.

Thời điểm đó, để xác định giá khởi điểm, Sabeco đã thuê 3 doanh nghiệp, gồm: Công ty TNHH Cushman & Wakefield, Công ty TNHH Chứng khoán ACB và Công ty CT Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam thực hiện thẩm định giá trị doanh nghiệp với Sài Gòn Pearl.

Trên cơ sở kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH Cushman & Wakefield là đơn vị đưa ra giá trị doanh nghiệp cao nhất, Sabeco xác định giá khởi điểm là 13.247 đồng/cổ phần, giá trúng đấu giá là 13.347 đồng/cổ phần. Đơn vị trúng đấu giá mua toàn bộ cổ phần là Công ty CP Attland (thành viên sáng lập). Theo báo cáo định giá của Cushman & Wakefield, giá trị khu đất 2-4-6 Hai Bà Trưng tại thời điểm 26/2/2016 được định giá 54 triệu USD

Tuy nhiên, theo kết quả kiểm toán, Cushman & Wakefield xác định giá trị doanh nghiệp trên cơ sở kết quả thẩm định theo phương pháp so sánh và phương pháp thặng dư. Nhưng trong phương pháp so sánh, việc điều chỉnh các yếu tố khác biệt không trên cơ sở chứng cứ thị trường là không đúng hướng dẫn của Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam.

Đến tháng 10/2016, Sabeco Pearl đã đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư Quảng trường Mê Linh. Vốn điều lệ được nâng lên gần 1.020 tỷ đồng

Ai là ông chủ thực sự của “lô đất vàng”

Được xem là "đất vàng" hiếm hoi còn sót lại tại trung tâm Sài Gòn nhưng khu đất 2-4-6 Hai Bà Trưng sau những lần đổi chủ vẫn chỉ là khu đất trống, bị biến thành nơi cho thuê giữ xe.



Khu đất rộng 6000m² này nằm ở 4 mặt tiền đường Hai Bà Trưng - Đông Du - Thi Sách và Công trường Mê Linh

Cũng tháng 10/2016, ông Nguyễn Như Pho lên làm Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Quảng trường Mê Linh, thay cho ông Bùi Cao Nhật Quân của Novaland. Chỉ 1 tháng sau đó (tháng 11/2016), ông Nguyễn Như Pho bị thay bởi ông Ngô Văn An. Theo giấy phép đăng ký kinh doanh mới thì ông Ngô Văn An sinh năm 1977.

Là nhân vật bí ẩn thâm tóm đất vàng 2-4-6 Hai Bà Trưng của Sabeco, thời điểm đó ông Ngô Văn An còn đứng tên của hàng loạt doanh nghiệp nghìn tỷ khác như Công ty cổ phần Đầu tư Mê Linh Square; Công ty cổ phần đầu tư Trade Wind; Công ty cổ phần Đầu tư Golden Hill; Công ty TNHH quản lý tài sản & BĐS Alpha King; Công ty cổ phần quản lý phát triển dự án Đông Sài Gòn.

Trong các công ty mà ông Ngô Văn An đứng tên, Công ty Cổ phần Đầu tư Mê Linh Square có vốn điều lệ hơn 3.000 tỷ đồng. Ông An là Chủ tịch HĐQT nhưng không phải là cổ đông sáng lập cũng không có cổ phần tại công ty này. Ba cổ đông sáng lập của Mê Linh Square gồm Trương Kiến Anh (chiếm 30%), Diệp Nhâm Quang Vinh (chiếm 30%) và Trương Thôi Chánh (40%).



Khu đất vàng của Sabeco đã hoàn toàn về tay tư nhân (Ảnh: Lê Quân)

Tương tự, công ty Cổ phần Đầu tư Golden Hill được thành lập vào tháng 1/2017 với vốn điều lệ 100 tỷ đồng, do 3 cổ đông sáng lập gồm: Bùi Đức Dũng (40%), Tất Thành Chí (30%) và Lương Minh Hán (30%).

Đến tháng 11/2017, Golden Hill sáp nhập với Công ty TNHH đầu tư xây dựng Ngân Bình và tăng vốn điều lệ lên 2.798 tỷ đồng. Đồng thời với việc sáp nhập này là các cổ đông Bùi Đức Dũng, Tất Thành Chí và Lương Minh Hán thoái sạch vốn, ông Ngô Văn An lên làm Tổng giám đốc Golden Hill.

Đáng chú ý, khi các cổ đông người Việt thoái toàn bộ vốn tại Golden Hill, thay vào đó là 3 cổ đông ngoại gồm: Ford Master International Limited, Golden Hill Investment Company Limited và Quality Plus Developments Limited. Các cổ đông này đều đến từ “thiên đường thuế” British Virgin Islands.

Đến đầu năm 2018, ông Ngô Văn An đã không còn là người đại diện pháp luật của Golden Hill, thay vào đó là ông Chan Min Simon. Nhân vật này cũng được

biết đến là người đại diện pháp luật của Tập đoàn Alpha King Việt Nam.

Khu đất 2-4-6 Hai Bà Trưng từng được quảng cáo sẽ xây dựng khu phức hợp căn hộ thương mại, văn phòng, khách sạn 6 sao quy mô 2 tòa tháp đôi cao 36-48 tầng, trong đó có 9 tầng khối đế, còn lại chủ yếu là căn hộ với diện tích 68-105 m², quy mô diện tích lên đến hơn 6.000m².

Trong khi đó, theo giới kinh doanh bất động sản, đã từng có giao dịch lên hơn 3 tỷ đồng/m² cho vị trí hai mặt tiền đường Đồng Khởi - Nguyễn Huệ. Nếu so khu đất 2-4-6 Hai Bà Trưng (có vị trí đắc địa 4 mặt tiền đường), giới kinh doanh ước tính mỗi m² đất tại đây sẽ có giá không dưới 1 tỷ đồng.

Hải Nam