

Nguyễn Kim - “thế lực” ra sao khi có thể thâu tóm hàng loạt đất vàng do DNNN quản lý?

08:31 12/07/2018

Tổng công ty Lương thực miền Nam (Vinafood 2) là doanh nghiệp thuộc Bộ NN&PTNT. Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp vào ngày 31/3/2015, Vinafood 2 đang quản lý 146 cơ sở nhà, đất với tổng diện tích hơn 3.4 triệu m² tại 15 tỉnh, thành phố trên cả nước.

Thay vì chào bán đấu giá công khai, Vinafood 2 lại chỉ định cho Nguyễn Kim làm đối tác liên doanh nhiều lô “đất vàng” như 132 Vân Đồn, 561 Kinh Dương Vương, 1458 Hoài Thanh... Để rồi, Nguyễn Kim lại mang những lô đất vàng này đi bán cho các đối tác khác?

Tuy nhiên, theo Kiểm toán Nhà nước, Vinafood 2 đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất đều không tự triển khai dự án gắn với quyền sử dụng đất, mà góp vốn với các đối tác bên ngoài, sau đó thoái vốn hoặc cam kết thoái vốn để chuyển giao đất cho đối tác không thông qua đấu giá. Công tác lựa chọn nhà đầu tư hợp tác, góp vốn đều theo hình thức chỉ định, không có tiêu chí, chào giá công khai, minh bạch nên làm giảm sự cạnh tranh và tiềm ẩn rủi ro trong việc chọn nhà đầu tư không đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án.



Khu đất 561 Kinh Dương Vương được Vinafood 2 chỉ định cho Công ty Nguyễn Kim liên doanh đầu tư, sau đó Nguyễn Kim lại đem bán cho đối tác khác

Cụ thể, Vinafood 2 đã chỉ định cho Công ty CP Đầu tư và phát triển Nguyễn Kim (Công ty Nguyễn Kim) làm đối tác liên doanh, liên kết các dự án như khu đất số 132 Bến Vân Đồn (diện tích 7.886 m²), khu đất số 561 Kinh Dương Vương (diện tích 56.443 m²). Đến nay, Nguyễn Kim đã chuyển nhượng các dự án này cho đối tác khác.

Dự án Trung tâm thương mại - văn phòng và căn hộ tại số 132 bến Vân Đồn, phường 6, quận 4 (TP. HCM) với tổng diện tích sử dụng 7.619 m², có tên là Ceasar Plaza. Dự án này, được sở hữu bởi Công ty CP Đầu tư phát triển Vĩnh Hội (thuộc Vinafood 2). Công ty này, được thành lập từ năm 2007 với mục đích để triển khai dự án.

Cuối năm 2013, UBND quận 4 đã có công văn yêu cầu chủ đầu tư cam kết khởi công xây dựng vào năm 2015 và hoàn thiện công trình vào năm 2017. UBND sẽ thu hồi, hủy bỏ dự án nếu không thực hiện như tiến độ đã cam kết. Tính tới cuối tháng 6/2014, doanh nghiệp dự án này được góp vốn bởi 5 cổ đông lớn, trong đó cổ đông lớn nhất là Công ty Nguyễn Kim nắm giữ trên 44% vốn, Công ty CP Xuất nhập khẩu An Giang (mã AGM - HoSE) là cổ đông lớn thứ 2 nắm 25% vốn, Công ty Đầu tư Kim Long, Vinafood 2.

Tháng 11/2015, Vinafood 2 đã bán đấu giá 1,5 triệu cổ phần tại Công ty CP Đầu tư và phát triển nhà Vĩnh Hội với giá trúng bình quân bằng với giá khởi điểm 30.000 đồng/cổ phần cho 3 nhà đầu tư (1 tổ chức và 2 cá nhân). Tổng số tiền thu về từ đợt bán đấu giá này là 45 tỷ đồng, khoản chênh lệch 30 tỷ đồng so với tổng giá trị vốn góp ban đầu, được xác định là 15 tỷ đồng. Như vậy có thể hiểu, giá trị góp vốn bằng lợi thế quyền thuê đất của Vinafood 2 tại 132 bến Vân Đồn vào Vĩnh Hội chỉ vỏn vẹn 15 tỷ đồng.

Sau đó, Khu đất 132 bến Vân Đồn được bán lại cho Công ty Phát Đạt với giá gần 900 tỷ đồng. Cụ thể, theo Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty Phát Đạt, ngày 8/12/2015, Phát Đạt đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn 3 năm với tổng giá trị là 883 tỷ đồng với Công ty Trường Phát Lộc, liên quan đến việc phát triển dự án tọa lạc tại khu “đất vàng” 132 bến Vân Đồn.

Trong khi đó, số tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước chỉ là gần 112,5 tỷ đồng. Dư luận đặt câu hỏi: Vậy hàng trăm tỷ đồng khi sang tay dự án 132 Vân Đồn chảy về túi ai?



Khu đất vàng 132 bến Vân Đồn

Còn khu đất tại số 561 Kinh Dương Vương (quận Bình Tân), do Tổng công ty Lương thực miền Nam quản lý từng gây nhiều bức xúc cho HĐND TP, cũng như

một số đoàn kiểm tra, khảo sát. Năm 2008, UBND TP đã có văn bản cho phép công ty chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án Trung tâm Thương mại - dịch vụ - nhà ở.

Năm 2012, trong đề án tái cơ cấu Tổng công ty Lương thực miền Nam, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo đến năm 2015, đơn vị này phải thoái toàn bộ vốn tại một số công ty liên kết, trong đó có Công ty CP Đầu tư phát triển Cửu Long (địa chỉ hoạt động tại 561 Kinh Dương Vương).

Tuy nhiên, đến năm 2013, Tổng công ty Lương thực miền Nam lại xin cho Công ty CP Đầu tư phát triển Cửu Long làm chủ đầu tư dự án Trung tâm Thương mại - dịch vụ - nhà ở.

Đến năm 2014, Nguyễn Kim đã chuyển nhượng dự án này.

Ngoài ra, Vinafood 2 còn chỉ định Công ty Nguyễn Kim và bà Nguyễn Thị Tuyết Minh là đối tác dự án chung cư trên lô đất 0,8ha, tại số 1458, đường Hoài Thanh. Sau đó, công ty con của Vinafood 2 được nhận lại 5 tỷ đồng tiền bồi thường.

Đến nay, Công ty Nguyễn Kim cũng đã bán lại dự án này cho một đối tác khác.

Câu hỏi đặt ra: Công ty Nguyễn Kim có “thế lực” ra sao mà có thể thâm tóm hàng loạt đất vàng, do doanh nghiệp nhà nước quản lý?

Bảo Ngọc