

Số: 192/TB-STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 28 tháng 6 năm 2017

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án Khu dân cư Phú Nông, Nha Trang

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư VCN.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ liên quan đến việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án Khu dân cư Phú Nông của Công ty Cổ phần Đầu tư VCN. Sau khi kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo những nội dung sau:

1. Căn cứ pháp lý:

- Báo cáo số 332/CV-ĐT ngày 27/4/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư VCN về kết quả thực hiện dự án Khu dân cư Phú Nông;
- Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000048 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 21/12/2007.
- Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 30/4/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc – Vĩnh Hiệp, thành phố Nha Trang.
- Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 30/6/2009 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex – UPGC được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án khu dân cư Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang.
- Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phân lô (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Phú Nông, xã Vĩnh Hiệp – Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang.
- Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 16/4/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư VCN tại xã Vĩnh Hiệp, thành phố Nha Trang để thực hiện dự án Khu dân cư Phú Nông.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 874334 (số vào sổ: T00940/2007) do UBND tỉnh cấp ngày 21/9/2007.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 990779 (số vào sổ: CT-03907) do UBND tỉnh cấp ngày 15/9/2014.
- Các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính.
- Danh sách 97 thửa đất thẩm định điều kiện chuyển nhượng.



2. Kết quả kiểm tra:

Ngày 09/6/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải, UBND thành phố Nha Trang, UBND xã Vĩnh Hiệp, UBND xã Vĩnh Ngọc tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và công trình đã xây dựng, điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở tại Khu dân cư Phú Nông của chủ đầu tư gồm các nội dung:

a) Về quyền sử dụng đất:

Ngày 30/6/2009, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1499/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex – UPGC được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án khu dân cư Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang với tổng diện tích là 13.955 m² trong đó có 8.047m² đất xây dựng nhà ở, 5.908,0 m² đất giao thông và đất khác (đất thừa có diện tích nhỏ, giáp đường giao thông); thời hạn sử dụng: lâu dài (đất ở tại đô thị).

Ngày 12/8/2009, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xác nhận nội dung chuyển mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 874334 (số vào sổ: T 00940/2007) do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/9/2007.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VINACONEX-UPGC qua nhiều lần đổi tên, trở thành Công ty Cổ phần Đầu tư VCN.

Ngày 16/4/2014, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 924/QĐ-UBND về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư VCN tại xã Vĩnh Hiệp, thành phố Nha Trang để thực hiện dự án Khu dân cư Phú Nông với Tổng diện tích đất giao là 1.055,0 m² bao gồm: Đất được giao có thu tiền sử dụng đất để thực hiện phân lô đất ở: diện tích: 643,0 m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Đất được giao không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích công cộng (làm đường giao thông) và Công ty bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn thành: diện tích 412,0 m²; Loại đất: Đất giao thông.

b) Về hiện trạng sử dụng đất:

- Đối với hệ thống đường giao thông, hệ thống chiếu sáng, hệ thống cấp nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, cây xanh: Công ty Cổ phần Đầu tư VCN đã xây dựng xong theo quy định.

- Đối với các lô đất xây dựng nhà ở liên kế: hầu hết đã hoàn thành việc xây dựng nhà theo thiết kế được duyệt, chỉ còn một số lô đang để trống (17 lô gồm: các lô 29, 31, 34, 38, 39 đường Phú Nông; các lô 03, 05, 10, 12A, 27, 33 đường P1; lô 03 đường P2; lô 02, 10, 11, 12, 16 đường P3).

c) Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở thuộc Khu dân cư Phú Nông:

- Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số BR 990779 (số vào sổ: CT – 03907) do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 15/9/2014 và số AI 874334 (số vào sổ: T 00940/2007) do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/9/2007);

- Đất không có tranh chấp;

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

- Trong thời hạn sử dụng đất;

- Về nghĩa vụ tài chính: được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho toàn bộ dự án (thẩm định trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);

- Hoàn thành xây dựng kết cấu hạ tầng theo thiết kế được duyệt: đường giao thông, hệ thống chiếu sáng, ...

- Kết nối hệ thống hạ tầng chung của khu vực;

- Đảm bảo cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải.

3. Ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường:

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và kết quả kiểm tra thực địa: Công ty Cổ phần Đầu tư VCN đã hoàn thành việc xây dựng cơ sở hạ tầng (điện, nước, thu gom rác thải, ...), đã nộp tiền sử dụng đất đối với 97 lô đất (theo danh sách đính kèm). Do đó:

- Đối với 80/97 lô đất đã xây dựng nhà, có đủ điều kiện chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng: Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đã kiểm tra cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua nhà ở tại Khu dân cư Phú Nông, thành phố Nha Trang, chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư VCN theo đúng quy định.

- Đối với 17/97 lô đất chưa xây dựng nhà gồm: Các lô 29, 31, 34, 38, 39 - đường Phú Nông; các lô 03, 05, 10, 12A, 27, 33 - đường P1; lô 03 - đường P2; các lô 02, 10, 11, 12, 16 - đường P3: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có trách nhiệm kiểm tra việc hoàn thành xây dựng nhà theo mẫu đã cấp phép trước khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua nhà ở theo quy định.

Công ty Cổ phần Đầu tư VCN có trách nhiệm nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

LC
SỞ
TÀI NGUYÊN
MÔI TRƯỜNG
HÀNG

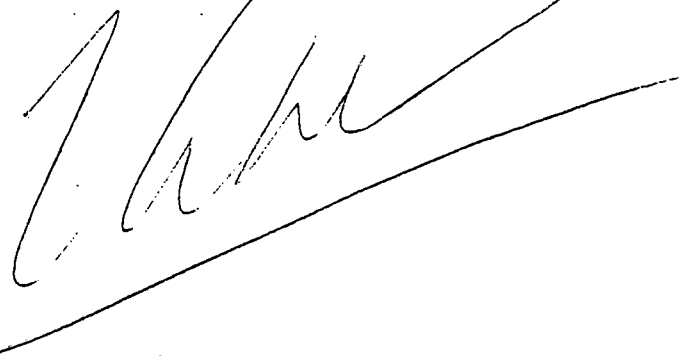
đất cho bên mua nhà ở thuộc Khu dân cư Phú Nông hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký đối với các khu nhà ở đã bán.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra để Công ty Cổ phần Đầu tư VCN biết và thực hiện. *hpl*

Nơi nhận: *Te*

- Như trên;
- VPĐKĐĐ tỉnh;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, NV, Hoa.

GIÁM ĐỐC



**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT THẨM ĐỊNH ĐIỀU KIỆN CHUYỂN
NHƯỢNG TẠI KHU DÂN CƯ PHÚ NÔNG, THÀNH PHỐ NHA TRANG**

(Kèm theo Thông báo số

/TB-STNMT-CCQLĐĐ ngày 28/ 6 /2017)

STT	Tên đường	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Hiện trạng nhà	STT	Tên đường	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Hiện trạng nhà
1	Phú Nông	16	74,2	Đã xây	32	P1	12A	73,8	Chưa xây
2	Phú Nông	17	75,0	Đã xây	33	P1	14	100,8	Đã xây
3	Phú Nông	18	112,5	Đã xây	34	P1	15	73,8	Đã xây
4	Phú Nông	20	112,5	Đã xây	35	P1	17	73,8	Đã xây
5	Phú Nông	21	75,0	Đã xây	36	P1	19	73,8	Đã xây
6	Phú Nông	22	75,0	Đã xây	37	P1	21	73,8	Đã xây
7	Phú Nông	23	75,0	Đã xây	38	P1	23	73,8	Đã xây
8	Phú Nông	29	81,0	Chưa xây	39	P1	25	73,8	Đã xây
9	Phú Nông	30	89,0	Đã xây	40	P1	27	73,8	Chưa xây
10	Phú Nông	31	89,0	Chưa xây	41	P1	29	82,0	Đã xây
11	Phú Nông	32	89,0	Đã xây	42	P1	31	82,0	Đã xây
12	Phú Nông	33	89,0	Đã xây	43	P1	33	82,0	Chưa xây
13	Phú Nông	34	81,0	Chưa xây	44	P1	35	88,9	Đã xây
14	Phú Nông	35	81,6	Đã xây	45	P3	1	104,4	Đã xây
15	Phú Nông	36	89,9	Đã xây	46	P3	2	104,4	Chưa xây
16	Phú Nông	37	89,9	Đã xây	47	P3	3	104,4	Đã xây
17	Phú Nông	38	89,9	Chưa xây	48	P3	4	104,4	Đã xây
18	Phú Nông	39	89,9	Chưa xây	49	P3	5	104,4	Đã xây
19	Phú Nông	40	81,9	Đã xây	50	P3	6	104,4	Đã xây
20	P1	1	98,4	Đã xây	51	P3	7	104,4	Đã xây
21	P1	2	105,0	Đã xây	52	P3	8	78,3	Đã xây
22	P1	3	98,4	Chưa xây	53	P3	9	78,3	Đã xây
23	P1	4	100,8	Đã xây	54	P3	10	78,3	Chưa xây
24	P1	5	98,4	Chưa xây	55	P3	11	78,3	Chưa xây
25	P1	6	100,8	Đã xây	56	P3	12	78,3	Chưa xây
26	P1	7	98,4	Đã xây	57	P3	13	78,3	Đã xây
27	P1	8	100,8	Đã xây	58	P3	14	78,3	Đã xây
28	P1	9	98,4	Đã xây	59	P3	15	78,3	Đã xây
29	P1	10	100,8	Chưa xây	60	P3	16	87,0	Chưa xây
30	P1	11	98,4	Đã xây	61	P3	17	87,0	Đã xây
31	P1	12	100,8	Đã xây	62	P3	18	97,6	Đã xây

STT	Tên đường	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Hiện trạng nhà
63	P2	1	104,4	Đã xây
64	P2	2	98,4	Đã xây
65	P2	3	104,4	Chưa xây
66	P2	4	98,4	Đã xây
67	P2	5	104,4	Đã xây
68	P2	6	98,4	Đã xây
69	P2	7	104,4	Đã xây
70	P2	8	98,4	Đã xây
71	P2	9	104,4	Đã xây
72	P2	10	98,4	Đã xây
73	P2	11	104,4	Đã xây
74	P2	12	98,4	Đã xây
75	P2	13	104,4	Đã xây
76	P2	14	82,0	Đã xây
77	P2	15	78,3	Đã xây
78	P2	16	82,0	Đã xây
79	P2	17	78,3	Đã xây
80	P2	18	82,0	Đã xây

STT	Tên đường	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Hiện trạng nhà
81	P2	19	78,3	Đã xây
82	P2	20	73,8	Đã xây
83	P2	21	78,3	Đã xây
84	P2	22	73,8	Đã xây
85	P2	23	78,3	Đã xây
86	P2	24	98,4	Đã xây
87	P2	25	78,3	Đã xây
88	P2	26	98,4	Đã xây
89	P2	27	78,3	Đã xây
90	P2	28	82,0	Đã xây
91	P2	29	78,3	Đã xây
92	P2	30	82,0	Đã xây
93	P2	31	87,0	Đã xây
94	P2	32	82,0	Đã xây
95	P2	33	87,0	Đã xây
96	P2	34	92,9	Đã xây
97	P2	35	93,0	Đã xây
Tổng diện tích			8.638,7	