

Số: 218 /TB-STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 21 tháng 7 năm 2017

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và 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 nhận quyền sử dụng đất, mua nhà ở tại dự án Khu nhà ở liên kế phố Lạc Hòa, phường Cam Lộc, thành phố Cam Ranh

Kính gửi: Công ty cổ phần Phát triển Nhà Khánh Hòa

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ thẩm định 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 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua nhà ở tại dự án Khu nhà ở liên kế phố Lạc Hòa tại phường Cam Lộc, thành phố Cam Ranh do Công ty cổ phần Phát triển Nhà Khánh Hòa làm chủ đầu tư theo Biên nhận hồ sơ số 0131703567 ngày 14/6/2017.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo những nội dung như sau:

1. Căn cứ pháp lý:

- Báo cáo số 72/BC-PTNKH ngày 01/6/2017 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Khánh Hòa về kết quả thực hiện dự án Khu nhà ở Lạc Hòa Cam Ranh.

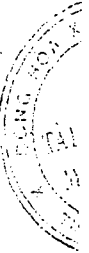
- Tờ trình số 609/TT-CT ngày 28/8/2001 của Công ty Quản lý Kinh doanh và Phát triển Nhà Khánh Hòa về việc xác định giá trị chuyển quyền sử dụng đất Khóm II, phường Cam Lộc, thị xã Cam Ranh.

- Quyết định số 578/QĐ-ĐTKD ngày 30/9/2002 của Công ty Quản lý Kinh doanh và Phát triển Nhà Khánh Hòa về phê duyệt dự án đầu tư Khu nhà ở liên kế phố Lạc Hòa, thị xã Cam Ranh.

- Quyết định số 170/QLDA ngày 12/6/2006, của Công ty Quản lý Kinh doanh và Phát triển Nhà Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 578/QĐ-ĐTKD ngày 30/9/2002.

- Quyết định số 1048/QĐ-UB ngày 24/4/2003 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất do UBND thị xã Cam Ranh sử dụng giao cho Công ty Quản lý Kinh doanh và Phát triển Nhà Khánh Hòa để xây dựng công trình khu nhà ở liên kế phố Lạc Hòa, thị xã Cam Ranh.

- 07 Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty cổ phần Phát triển Nhà Khánh Hòa.



- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đất đai.

- Trích đo địa chính khu đất số 862/2011/TĐ.BĐ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh xác lập ngày 14/6/2011.

2. Kết quả kiểm tra:

Ngày 07/7/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi cục Quản lý đất đai) phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải, UBND thành phố Cam Ranh, UBND phường Cam Lộ, Công ty cổ phần Phát triển Nhà Khánh Hòa kiểm tra hiện trạng hạ tầng dự án Khu nhà ở liên kế phố Lạc Hòa, phường Cam Lộ, thành phố Cam Ranh. Kết quả như sau:

a) Về quyền sử dụng đất:

Đất do Công ty Quản lý Kinh doanh và Phát triển Nhà Khánh Hòa quản lý sử dụng theo Quyết định số 1048/QĐ-UB ngày 24/4/2003 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất do UBND thị xã Cam Ranh sử dụng giao cho Công ty Quản lý Kinh doanh và Phát triển Nhà Khánh Hòa để xây dựng công trình Khu nhà ở liên kế phố Lạc Hòa, thị xã Cam Ranh, diện tích 5.424,5m². Loại đất: đất ở đô thị.

UBND tỉnh đã cấp 53 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Quản lý Kinh doanh và Phát triển Nhà Khánh Hòa. Công ty đã chuyển nhượng và đã cấp Giấy chứng nhận cho người mua 46 lô tương ứng với 46 Giấy chứng nhận, hiện tại còn lại 07 lô tương ứng với 07 Giấy chứng nhận số sê ri BK 286273, BK 286252, BK 286251, BK 286253, BK 286281, BK 286275, BK 286274 do UBND tỉnh cấp ngày 15/3/2013.

Công ty Quản lý Kinh doanh và Phát triển Nhà Khánh Hòa qua nhiều lần đổi tên, nay là Công ty cổ phần Phát triển Nhà Khánh Hòa.

Theo Trích đo địa chính khu đất số 862/2011/TĐ.BĐ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh xác lập ngày 14/6/2011, khu đất có diện tích 5.349,7m².

b) Về hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích dự án là 5.349,7m² (diện tích giảm 74,8m² so với Quyết định giao đất là do sai số đo đạc) với 53 lô đất (gồm 37 lô liên kế, 16 lô nhà ở song lập) và đường giao thông. Tính đến 31/5/2017, Công ty đã bán tài sản nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người mua là 46/53 lô (chiếm 86,8% diện tích dự án), số lô chưa chuyển nhượng là 7/53 lô (chiếm 13,2% diện tích dự án). Trong tổng diện tích dự án 5.349,7m² gồm: Đất ở: 4.076m² (gồm 37 lô nhà ở liên kế, 16 lô nhà ở song lập) và đường giao thông 1.273,7m².

- Đường giao thông: Đã hoàn thành đầu tư xây dựng (trải bê tông) các tuyến đường giao thông trong dự án, kết nối với đường giao thông khu vực lân cận.

- Về cấp điện, nước, thông tin liên lạc: Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng hệ thống cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc.

- Tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Dự án đã cấp 53 Giấy chứng nhận/53 lô đất cho chủ đầu tư, trong đó chủ đầu tư đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất (kèm nhà ở) cho người mua 46/53 lô, còn lại 07 lô.

- Tình hình xây dựng nhà ở: Đã hoàn thành xây dựng nhà ở 51/53 lô của dự án theo thiết kế được duyệt, cụ thể như sau:

+ Đã hoàn thành xây dựng nhà ở và chuyển nhượng cho người mua: 46 lô.
+ Đã hoàn thành xây dựng nhà ở, chưa chuyển nhượng cho người mua: 02 lô gồm D5, B9 (trương ứng thửa 49, 12 Trích đo số 862/2011/TĐ.BĐ).

+ Đã hoàn thành xây dựng phần thô theo thiết kế được duyệt, chưa chuyển nhượng cho người mua là 03 lô gồm D2, B8, B10 (trương ứng thửa 52, 13, 11 Trích đo số 862/2011/TĐ.BĐ).

+ Đất trống chưa xây dựng nhà ở: 02 lô gồm D3, D4 (trương ứng thửa 51, 53 Trích đo số 862/2011/TĐ.BĐ).

c) Về điều kiện chuyển nhượng QSDĐ, bán nhà ở gắn liền với đất:

a) Tình hình cấp Giấy chứng nhận: Đã cấp 53 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ đầu tư (theo kết quả kiểm tra thực địa ngày 07/7/2017).

b) Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính: Được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Đã cấp 53 Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư (đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính).

c) Hạ tầng kỹ thuật: Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch mặt bằng tổng thể 1/500 dự án (đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc ...), bảo đảm kết nối hạ tầng chung của khu vực.

d) Tình trạng tranh chấp, kê biên bảo đảm thi hành án: Không tranh chấp, Không bị kê biên để thi hành án. Trong thời hạn sử dụng đất.

3. Ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường:

Dự án Khu nhà ở liên kế Phố Lạc Hòa chủ đầu tư Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Khánh Hòa đã được cấp 53 Giấy chứng nhận/53 lô đất. Theo báo cáo của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Khánh Hòa, hiện nay Công ty đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận cho người mua 46/53 lô đất, còn lại 07 lô chưa chuyển nhượng cho người mua. Do đó Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ thẩm định điều kiện cấp Giấy chứng nhận đối với 07 lô đất còn lại.

Theo kết quả kiểm tra thực địa ngày 07/7/2017, trong số 07 lô đất Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Khánh Hòa chưa chuyển nhượng cho người mua, có 05 lô đã hoàn thành xây dựng nhà ở gắn liền với đất, còn lại 02 lô chưa xây dựng nhà ở, căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và kết quả kiểm tra thực địa, Công ty cổ phần Phát triển Nhà Khánh Hòa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người mua tại dự án Khu nhà ở liên kế phố Lạc Hòa do Công ty cổ phần Phát triển Nhà Khánh Hòa

làm chủ đầu tư đối với 05 lô đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hoàn thành xây dựng nhà ở theo thiết kế được duyệt (đính kèm danh sách).

Đối với 02 lô đất chưa hoàn thành xây dựng nhà ở (Lô D3, D4, tương ứng thửa 51, 53 Trích đo số 862/2011/TĐ.BĐ): Giao cho Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa chịu trách nhiệm kiểm tra hiện trạng công trình nhà đất đã xây dựng theo thiết kế được duyệt trước khi thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở gắn liền với đất tại Dự án Khu nhà ở liên kế phố Lạc Hòa.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đã kiểm tra cho Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua tại dự án Khu nhà ở liên kế phố Lạc Hòa.

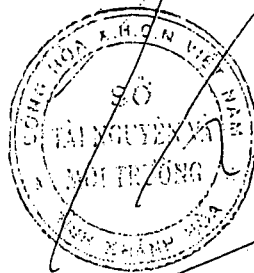
Công ty cổ phần Phát triển Nhà Khánh Hòa có trách nhiệm liên hệ nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua nhà tại Khu nhà ở liên kế phố Lạc Hòa hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký đối với các căn hộ đã bán.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra để Công ty cổ phần Phát triển Nhà Khánh Hòa được biết, thực hiện.

Nơi nhận: *Đu*

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- VPĐKĐĐ Khánh Hòa (thực hiện);
- P.TN&MT Cam Ranh (phối hợp);
- Trung tâm CNTT (đăng tải Website);
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, Khánh.

GIÁM ĐỐC



h
Võ Tấn Thái

**DANH SÁCH THỪA ĐẤT ĐÃ HOÀN THÀNH XÂY DỰNG NHÀ Ở, ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ,
BÁN NHÀ Ở TẠI DỰ ÁN KHU NHÀ Ở LIỀN KẾ PHỐ LẠC HÒA, PHƯỜNG CAM LỘC, THÀNH PHỐ CAM
RANH DO CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ KHÁNH HÒA LÀM CHỦ ĐẦU TƯ**

(đính kèm Thông báo số 218 /TB-STNMT-CCQLĐĐ ngày 21/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Lô		Theo trích đo			Loại nhà ở	Tình trạng xây dựng nhà ở
	Lô	Diện tích (m ²)	Thửa	Trích đo	Diện tích (m ²)		
1	B10	75.0	11	862/2011/TĐ.BĐ	72.7	Nhà ở liên kế	Đã hoàn thành
2	B9	75.0	12	862/2011/TĐ.BĐ	72.8	Nhà ở liên kế	Đã hoàn thành
3	B8	75.0	13	862/2011/TĐ.BĐ	72.8	Nhà ở liên kế	Đã hoàn thành
4	D5	90.0	49	862/2011/TĐ.BĐ	88	Nhà ở song lập	Đã hoàn thành
5	D2	90.0	52	862/2011/TĐ.BĐ	86.1	Nhà ở song lập	Đã hoàn thành
Tổng		405.0			392.4		



