

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1477 /STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 30 tháng 6 năm 2015.

V/v thông báo kết quả kiểm tra điều kiện chuyển nhượng dự án Dự án tổ hợp khách sạn và chung cư cao cấp Vĩnh Hòa do DNTN Xây dựng số 1 Điện Biên làm chủ đầu tư.

Kính gửi: Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng số 1 Điện Biên.

Theo đề nghị của Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (Giấy ủy quyền số 90/2015/UQ-DN1 cho Chi nhánh doanh nghiệp tư nhân Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên- Khách sạn Mường Thanh Nha Trang) tại Công văn số 1/BC-HUDNT ngày 5/9/2014 về việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Dự án tổ hợp khách sạn và chung cư Vĩnh Hòa, Công văn số 2/MTNT-GĐ ngày 01/4/2015 v/v báo cáo kết quả thực hiện dự án tổ hợp khách sạn và chung cư cao cấp Vĩnh Hòa Nha Trang và hồ sơ kèm theo. Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra theo quy định Khoản 2 Điều 72 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP, như sau:

1. Hồ sơ pháp lý khu đất:

- Dự án Dự án tổ hợp khách sạn và chung cư cao cấp Vĩnh Hòa đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000216 (Chứng nhận lần đầu ngày 19/5/2010) cho chủ đầu tư là Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên, địa điểm tại khu dân cư Ba Làng, phường Vĩnh Hòa, Thành phố Nha Trang, diện tích dự án là 2.021m².

- Ngày 29/6/2011, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1715/QĐ-UBND về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Xí nghiệp Xây dựng số 1 để xây dựng chung cư cao cấp Vĩnh Hòa tại khu dân cư Ba Làng, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, với diện tích là 2.021,6m².

- Ngày 22/6/2012, UBND tỉnh có Công văn số 3416/UBND-XDND về việc thỏa thuận điều chỉnh phương án kiến trúc quy hoạch Tổ hợp khách sạn và chung cư Vĩnh Hòa tại khu dân cư Ba Làng, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, với quy mô và tính chất công trình: Xây dựng tổ hợp khách sạn và chung cư, quy mô gồm 70 căn hộ chung cư và khách sạn (278 phòng và dịch vụ thương mại).

- Dự án tổ hợp khách sạn và chung cư cao cấp Vĩnh Hòa đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép số 51/GPXD ngày 28/9/2011 và được điều chỉnh công trình

thành số tầng 28 tầng và 01 tầng hầm, chiều cao xây dựng là 100.65m, diện tích tầng 1 là 1.140,79m², tổng diện tích sàn là 27.182,48m², đề ngày 24/4/2013.

- Về nghĩa vụ tài chính, bao gồm:

+ Ngày 04/02/2015, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 305/QĐ-BND về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất đối với khu đất tại khu dân cư Ba Làng, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang giao cho Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (trước đây là Xi nghiệp Xây dựng số 1) để thực hiện dự án Tổ hợp Khách sạn và chung cư Vĩnh Hòa.

+ Ngày 11/2/2015, Cục thuế tỉnh đã có các Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: 572/TBTSDD đối với diện tích 2.021,6m² với số tiền 10.367.557.300 đồng.

- Ngày 04/5/2015 Sở Tài chính có Công văn số 1443/STC-VGCS ngày 04/5/2015, xác định số tiền khấu trừ kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng khi đầu tư đường số 6 vào tiền sử dụng đất phải nộp của CN. DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên là 2.366.781.898 đồng.

- Ngày 5/5/2015 Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Chi nhánh Vĩnh Thọ Khánh Hòa xuất Chứng từ Giao dịch cho khách hàng là Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa, nội dung nộp tiền thuê đất với số tiền là 8.020.795.370 đồng (Ủy nhiệm chi số bút toán 63 ngày 05/5/2015 – bản photo đã được đối chiếu bản chính).

2. Hiện trạng đầu tư xây dựng:

- Ngày 05/6/2015 Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục Quản lý Đất đai và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh) phối hợp với Sở Xây dựng, UBND Thành phố Nha Trang, UBND phường Vĩnh Hòa và Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng số 1 Điện Biên kiểm tra hiện trạng xây dựng dự án Dự án tổ hợp khách sạn và chung cư Vĩnh Hòa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, cụ thể như sau: *Dự án tổ hợp khách sạn và chung cư Vĩnh Hòa tại khu dân cư Ba Làng, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang có 28 tầng (trong đó từ tầng 20 đến tầng 26 là căn hộ để bán), qua kiểm tra hiện trạng xây dựng công trình phù hợp với Giấy phép số 51/GPXD ngày 28/9/2011 do Sở Xây dựng cấp và được điều chỉnh ngày 24/4/2013.*

- Theo Sơ đồ mặt bằng hiện trạng nhà tỉ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng Đăng ký Đất đai) xác lập ngày 16/8/2013 có các tầng từ 20 đến tầng 26 (70 căn hộ) phù hợp với hồ sơ điều chỉnh xin phép xây dựng.

3. Điều kiện chuyển nhượng:

Đối chiếu theo quy định tại Điều 41 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP về điều kiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền, Công ty đã đáp ứng được các điều kiện như:

- Doanh nghiệp đã xây dựng Dự án tổ hợp khách sạn và chung cư cao cấp Vĩnh Hòa theo Giấy phép số 51/GPXD đã được Sở Xây dựng cấp ngày 28/9/2011 và được điều chỉnh ngày 24/4/2013, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải.

- Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với diện tích 2.021,6m²

Nay, Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng số 1 Điện Biên lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng đối với dự án trên.

3. Nhận xét chung:

Căn cứ theo quy định Điều 194 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 41 của Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, thì dự án Dự án tổ hợp khách sạn và chung cư cao cấp Vĩnh Hòa do Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng số 1 Điện Biên làm chủ đầu tư đã đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo Điều 72 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

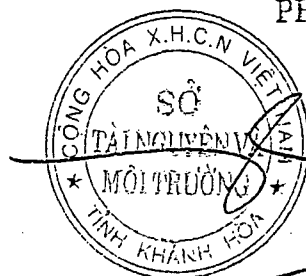
Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả thẩm định hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức, cá nhân mua nhà ở, đất ở trong Dự án tổ hợp khách sạn và chung cư cao cấp Vĩnh Hòa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang để Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận: *TR*

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/cáo);
- Văn phòng ĐKQSDĐ tỉnh;
- Lưu: VT; CCQLĐĐ, Dững.

KY GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Xuân Hưng

