

Số: 18 /TB-STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 04 tháng 4 năm 2016

THÔNG BÁO

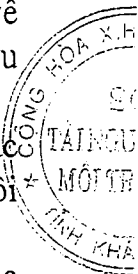
Kết quả kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng tại Khu du lịch Hải Đảo

Kính gửi: Công ty Cổ phần Du lịch Hải Đảo.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ liên quan đến việc thẩm định điều kiện 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 căn hộ chung cư thuộc dự án Chung cư thu nhập thấp An Thịnh của Công ty Cổ phần Du lịch Hải Đảo. Sau khi kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo những nội dung sau:

1. Căn cứ pháp lý:

- Giấy phép xây dựng số 234/GPXD-SXD ngày 15/12/2014 cấp cho Công ty Cổ phần Du lịch Hải Đảo thực hiện dự án tổ hợp Khách sạn căn hộ;
- Giấy phép xây dựng số 239/GPXD-SXD ngày 17/12/2014 cấp cho Công ty Cổ phần Du lịch Hải Đảo xây dựng;
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3316035335 (cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000038) ngày 18/9/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp cho Công ty Cổ phần Du lịch Hải Đảo để thực hiện dự án đầu tư Khu du lịch Hải Đảo;
- Quyết định số 3014/QĐ-UBND ngày 22/10/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Hải Đảo, phường Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang (điều chỉnh lần 2);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 797044 (số vào sổ: CT-09593) do Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 07/12/2015;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 797045 (số vào sổ: CT-09594) do Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 07/12/2015;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 797065 (số vào sổ: CT-09614) do Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 07/12/2015;
- Sơ đồ công trình xây dựng số 26/2016/SĐN và số 27/2016/SĐN do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 29/01/2016 đối với lô 16, lô 17 – Ô BT01 Khu nhà ở biệt thự song lập;
- Tờ trình số 08/16/CV-HTH ngày 23/02/2016 của Công ty Cổ phần Du lịch Hải Đảo về việc thẩm định điều kiện chuyển nhượng nhà ở tại dự án Khu du lịch Hải Đảo;
- Báo cáo số 09/16/CV-HTH ngày 29/02/2016 của Công ty Cổ phần Du lịch Hải Đảo báo cáo tình hình triển khai dự án Khu du lịch Hải Đảo.



2. Kết quả kiểm tra:

Ngày 14/3/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải, UBND thành phố Nha Trang, UBND phường Ngọc Hiệp tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và công trình đã xây dựng; điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại Khu du lịch Hải Đảo của chủ đầu tư gồm các nội dung:

A. Ô KSCH-01, Khu du lịch Hải Đảo:

a) Về quyền sử dụng đất:

Khu đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 797065 (số vào sổ cấp GCN: CT-09614) ngày 07/12/2015 cho Công ty Cổ phần Du lịch Hải Đảo với diện tích 2.034,0 m²; mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị (không hình thành đơn vị ở); Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 25/12/2047, người mua căn hộ gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại đô thị (không hình thành đơn vị ở) được sử dụng ổn định lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Ghi chú: Người sử dụng đất phải thực hiện đúng quy định tại điểm a Khoản V, Điều 1 Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch Hải Đảo, phường Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang.

b) Về hiện trạng sử dụng đất:

Công trình mới xây dựng hoàn thiện phần thô (hoàn thành 70%), chưa có hệ thống điện, nước, nước thải.

c) Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán căn hộ:

- Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- 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 nộp tiền sử dụng đất;
- Hoàn thành xây dựng kết cấu hạ tầng: Công ty chỉ mới hoàn thành 70% theo Giấy phép xây dựng đã được phê duyệt.
- Chưa đảm bảo cung cấp điện, nước, thoát nước thải cho công trình:

B. Lô 16 – Ô BT01, Khu du lịch Hải Đảo:

a) Về quyền sử dụng đất:

Khu đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 797044 (số vào sổ cấp GCN: CT-09593) ngày 07/12/2015 cho Công ty Cổ phần Du lịch Hải Đảo với diện tích 317,7 m²; mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị (không hình thành đơn vị ở); Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 25/12/2047, người mua biệt thự gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại đô thị (không hình thành đơn vị ở) được sử dụng ổn định lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Ghi chú: Người sử dụng đất phải thực hiện đúng quy định tại điểm a Khoản V, Điều 1 Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch Hải Đảo, phường Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang.

b) Về hiện trạng sử dụng đất:

Đã xây dựng hoàn thiện công trình biệt thự song lập, đã đấu nối hệ thống điện, nước.

- Diện tích xây dựng: 120,9 m²;

- Diện tích sàn: 217,9 m².

c) Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán biệt thự:

- Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- 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 nộp tiền sử dụng đất;

- Hoàn thành xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 239/GPXD-SXD do Sở Xây dựng cấp ngày 17/12/2014;

- Đảm bảo cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, các dịch vụ tiện ích có sẵn phục vụ nhu cầu hàng ngày với tính chất nghỉ dưỡng, du lịch.

- Hoàn thành xây dựng kết cấu hạ tầng: Công ty chỉ mới hoàn thành 70% theo Giấy phép xây dựng đã được phê duyệt.

C. Lô 17 – Ô BT01, Khu du lịch Hải Đảo:

a) Về quyền sử dụng đất:

Khu đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 797045 (số vào sổ cấp GCN: CT-09594) ngày 07/12/2015 cho Công ty Cổ phần Du lịch Hải Đảo với diện tích 317,7 m²; mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị (không hình thành đơn vị ở); Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 25/12/2047, người mua biệt thự gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại đô thị (không hình thành đơn vị ở) được sử dụng ổn định lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Ghi chú: Người sử dụng đất phải thực hiện đúng quy định tại điểm a Khoản V, Điều 1 Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch Hải Đảo, phường Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang.

b) Về hiện trạng sử dụng đất:

Đã xây dựng hoàn thiện công trình biệt thự song lập, đã đấu nối hệ thống điện, nước.

- Diện tích xây dựng: 120,9 m²;

- Diện tích sàn: 217,9 m²

c) Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán căn hộ:

- Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- 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 nộp tiền sử dụng đất;

- Hoàn thành xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 239/GPXD-SXD do Sở Xây dựng cấp ngày 17/12/2014;

- Hoàn thành xây dựng kết cấu hạ tầng: Công ty chỉ mới hoàn thành 70% theo Giấy phép xây dựng đã được phê duyệt.

- Đảm bảo cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, các dịch vụ tiện ích có sẵn phục vụ nhu cầu hàng ngày với tính chất nghỉ dưỡng, du lịch.

3. Ý kiến các ngành:

- Đại diện Sở Giao thông Vận tải: đường giao thông mới hoàn thành 70% theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

- Đại diện UBND thành phố Nha Trang: đề nghị xây dựng và đấu nối hệ thống nước thải của khu du lịch.

4. 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 Du lịch Hải Đảo đủ điều kiện chuyển nhượng 02 căn biệt thự tại lô 16 và lô 17 – Khu du lịch Hải Đảo và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng tại khu du lịch Hải Đảo. Đối với khu khách sạn căn hộ (Ô KSCH-01), Công ty chưa đủ điều kiện chuyển nhượng.

Ngoài ra, chủ đầu tư phải có văn bản cam kết thực hiện đúng quy định tại điểm a, Khoản V Điều 1 Quyết định số 3014/QĐ-UBND ngày 22/10/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch Hải Đảo, phường Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang với người nhận chuyển nhượng đối với lô 16 và lô 17 – Khu du lịch Hải Đảo khi thực hiện việc chuyển nhượng.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đã kiểm tra cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua biệt thự tại lô 16 và lô 17 – Khu du lịch Hải Đảo theo đúng quy định.

Công ty Cổ phần Du lịch Hải Đảo 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 đất thay cho người nhận chuyển nhượng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký đối với các lô biệt thự đã bán.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra để Công ty Cổ phần Du lịch Hải Đảo biết và thực hiện.

Nơi nhận: *me*

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

GIÁM ĐỐC



Võ Tấn Thái