

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 85 /TB-STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 08 tháng 9 năm 2016

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Khu đô thị Mỹ Gia (Khu 2.1) xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vĩnh Thái.

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 nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Khu 2.1 – Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang. Sau khi kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo những nội dung sau:

1. Hồ sơ pháp lý

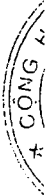
Nguyên dự án Khu đô thị Mỹ Gia (tên cũ là Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Vĩnh Thái) đã được UBND tỉnh giao đất cho Công ty Đầu tư, Thương mại và Dịch vụ thuộc Tổng công ty Than Việt Nam làm chủ đầu tư thực hiện dự án theo Quyết định số 3634/QĐ-UB ngày 30/12/2004. Cụ thể, vị trí: xã Vĩnh Thái và xã Vĩnh Hiệp, thành phố Nha Trang; diện tích giai đoạn 1 185,1715ha, loại đất: Đất phi nông nghiệp (đất ở tại đô thị và đất chuyên dùng).

Ngày 08/10/2010, UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000212 chứng nhận Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vĩnh Thái thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang (Giai đoạn 1).

Ngày 27/04/2011, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1070/QĐ-UBND cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Vĩnh Thái từ Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Dịch vụ -TKV (viết tắt là Công ty *Itasco*) thuộc Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam (tên cũ là Công ty Đầu tư, Thương mại và Dịch vụ thuộc Tổng công ty Than Việt Nam) sang Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vĩnh Thái. Lý do chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Dịch vụ -TKV không bảo đảm khả năng tài chính thực hiện dự án sau khi cổ phần hóa doanh nghiệp.

- Về nghĩa vụ tài chính

Ngày 24/10/2005, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2141/QĐ-UB về thu tiền sử dụng đất đối với Khu đô thị Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang (giai đoạn 1).



Theo đó, xác định diện tích Công ty Đầu tư, Thương mại và Dịch vụ thuộc Tổng công ty Than Việt Nam phải nộp tiền sử dụng đất là 887.000m² (theo quy hoạch) và tiền sử dụng đất phải nộp là 279.427.050.000đồng.

Ngày 21/03/2012, UBND tỉnh có Công văn số 1350/UBND-XDNĐ về nghĩa vụ tài chính và nộp tiền sử dụng đất dự án Khu đô thị Vĩnh Thái

“Đến ngày 30/12/2010, chủ đầu tư đã nộp đủ tiền sử dụng đất của dự án là 279.427.050.000đồng. Tiến độ nộp tiền có chậm hơn so với tiến độ cho phép của UBND tỉnh tại Thông báo cuộc họp số 457/TB-UBND ngày 25/11/2009, cụ thể như sau:

- Đến hết ngày 25/12/2009 nộp 70.000.000đồng (Công ty CP phát triển đô thị Vĩnh Thái đã nộp ngày 30/12/2009 số tiền 70.000.000đồng; Công ty Itasco đã nộp ngày 29/12/2009 số tiền 20.000.000đồng);

- Quý I năm 2010 nộp tối thiểu 70.000.000đồng (Công ty CP phát triển đô thị Vĩnh Thái đã nộp ngày 06/07/2010 số tiền 70.000.000đồng);

- Quý II năm 2010 nộp tối thiểu 80.000.000đồng (Công ty CP phát triển đô thị Vĩnh Thái đã nộp ngày 06/07/2010 số tiền 70.000.000đồng);

- Quý III năm 2010 nộp đủ số tiền còn lại (Công ty CP phát triển đô thị Vĩnh Thái đã nộp ngày 30/12/2010 số tiền 59.427.050.000đồng);

Như vậy, đến thời điểm ngày 01/03/2011 (ngày Nghị định số 120/2010/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành), chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với dự án theo quy định; do vậy không xem xét việc phạt chậm nộp tiền sử dụng đất theo Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ.

Riêng đối với số ngày chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất chậm so với tiến độ cho phép của UBND tỉnh tại Thông báo cuộc họp số 457/TB-UBND ngày 25/11/2009, giao Cục thuế tỉnh tính phạt nộp chậm theo quy định”

Ngày 12/10/2011, UBND tỉnh có Công văn số 5414/UBND-XDNĐ, nội dung “1. đồng ý cho thực hiện thủ tục thu hồi đất đối với bên chuyển nhượng dự án và quyết định cho bên nhận chuyển nhượng thuê đất đối với phần diện tích 88,7 ha đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Thông tư số 14/2008/TTLT/BTC-TNMT ngày 31/01/2008 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên Môi trường.

2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty CP Phát triển Đô thị Vĩnh Thái đối với 50% phần diện tích đất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và nghĩa vụ tài chính”

Từ năm 2011 đến năm 2015, UBND tỉnh đã ban hành các Quyết định thu hồi đất của Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Dịch vụ -TKV, cho thuê đất,

giao đất cho Cổ phần Phát triển Đô thị Vĩnh Thái thực hiện dự án Khu đô thị Mỹ Gia. Tổng diện tích cho thuê đất và giao đất đến nay là 650.562,04m², cụ thể: Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 14/11/2011 diện tích 11.729,63m², Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 18/04/2012 diện tích 85.188,51m², Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 03/04/2013 diện tích 220.097,4m², Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 02/04/2015 diện tích 333.546,5m².

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vĩnh Thái đã được UBND tỉnh cấp 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với 08 lô đất ở liên kế, cụ thể như sau

+ LK 28, Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ 372115 ngày 08/5/2012, diện tích 3.863,8m².

+ LK 36 Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ 293457 ngày 14/10/2011, diện tích 6.417,71m².

+ LK 38 Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ 372124 ngày 08/5/2012, diện tích 3.477,72m².

+ LK 39 Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ 372125 ngày 08/5/2012, diện tích 3.477,7m².

+ LK 41 Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ 372127 ngày 08/5/2012, diện tích 3.853,9m².

+ LK 43 Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ 293456 ngày 14/10/2011, diện tích 5.311,92m².

+ LK 44 Giấy chứng nhận QSDĐ số BU 204829 ngày 04/5/2015 (một phần diện tích lô đất theo quy hoạch được duyệt), diện tích 6.488m².

+ LK 45 Giấy chứng nhận QSDĐ số BU 204828 ngày 04/5/2015 (một phần diện tích lô đất theo quy hoạch được duyệt), diện tích 5.371,6m².

Như vậy, tổng diện tích đã cấp Giấy chứng nhận: 26.402,75m².

Theo Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 17/08/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Gia, thành phố Nha Trang, các hạng mục công trình dự kiến xây dựng trong khu đô thị xác định tại mục 4 theo Phụ lục đính kèm.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh xác lập 26 Sơ đồ nhà ở số 779/2016/SĐN đến 794/2016/SĐN, 798/2016/SĐN đến 802/2016/SĐN ngày 06/07/2016, 806/2016/SĐN đến 808/2016/SĐN ngày 11/07/2016 đối với 26 ô liên kế đã hoàn thiện công trình xây dựng.

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vĩnh Thái có Báo cáo số 57/VTC ngày 14/07/2016 và Báo cáo số 70/VTC-BC ngày 08/8/2016 về tình hình xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu 2.1 - Khu đô thị Mỹ Gia. Theo nội dung báo cáo Công ty đã hoàn thành việc xây dựng hạ tầng khu 2.1 thuộc gói 2 diện tích 6,8ha; Xây dựng xong và bàn giao cho khách hàng 26 căn nhà thuộc khu 2.1, vị trí xác định theo các Trích đo do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh xác lập, cụ thể 26 ô đất theo Danh sách đính kèm Công văn số 57/VTC ngày 14/07/2016.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và công trình xây dựng

Ngày 09/08/2016, Sở Tài nguyên Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, UBND thành phố Nha Trang, UBND xã Vĩnh Thái và Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vĩnh Thái kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và công trình xây dựng tại Khu 2.1 – Gói 2 Khu đô thị Mỹ Gia. Từ kết quả kiểm tra và hồ sơ đi kèm thể hiện như sau

1. Về hiện trạng sử dụng đất

Về đường giao thông: cơ bản đã hoàn thành (đã hoàn thiện lớp cấp phối đá dăm, chưa trải lớp bê tông nhựa), chủ đầu tư cần hoàn thiện đường số 02 (đoạn từ đường số 04 đến đường Phong Châu).

Về hệ thống cấp điện, nước và thu gom rác thải cơ bản hoàn thiện (hệ thống điện, nước đã được Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vĩnh Thái bàn giao cho Công ty Cổ phần điện lực Khánh Hòa và Công ty Cổ phần cấp thoát nước Khánh Hòa theo Biên bản ngày 03/02/2016 và ngày 08/01/2016).

2. Về công trình xây dựng

Công ty Cổ phần phát triển đô thị Vĩnh Thái đã hoàn thành việc xây dựng 26 căn nhà theo Danh sách đính kèm Công văn số 57/VTC ngày 14/07/2016 phù hợp với quy hoạch 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 14/08/2012 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Gia, thành phố Nha Trang.

3. Điều kiện chuyển nhượng

Các thành viên dự họp thống nhất Công ty Cổ phần phát triển đô thị Vĩnh Thái đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình xây dựng đối với 26 lô đất theo danh sách các nhà ở đã xây dựng và xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ kèm theo Công văn số 57/VTC do Công ty Cổ phần phát triển đô thị Vĩnh Thái lập ngày 14/7/2016.

3. Ý kiến Sở Tài nguyên Môi trường

Từ những nội dung trên, Sở Tài nguyên Môi trường nhận thấy khu đất thuộc khu 2.1 khu đô thị Mỹ Gia chủ đầu tư đã cơ bản hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, thực

hiện xong nghĩa vụ tài chính và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng trên đất đã xây dựng hoàn thiện 26 căn nhà phù hợp với quy hoạch 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 14/08/2012 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Gia, thành phố Nha Trang.

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 phát triển đô thị Vĩnh Thái đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với 26 ô đất theo danh sách đính kèm thông báo.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Đối với các lô đất Công ty Cổ phần đô thị Vĩnh Thái đã thực hiện các quyền của người sử dụng đất (thế chấp, góp vốn.....) Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh có trách nhiệm kiểm tra và chỉ thực hiện thủ tục đăng ký nhà, đất cho người mua nhà ở, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã xử lý theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra đến Công ty Cổ phần phát triển đô thị Vĩnh Thái. *t.k.l*

Nơi nhận: *Ne*

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

GIÁM ĐỐC



Võ Tấn Thái

N. V.
ÔNG
H. H.

DANH SÁCH CÁC Ô ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG

Đính kèm Thông báo số /TB-STNMT-CCQLĐĐ ngày tháng năm 2016

STT	Ô ĐẤT	LÔ NHÀ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (M2)	BẢN VẼ SƠ ĐỒ ĐẤT	BẢN VẼ SƠ ĐỒ NHÀ
1	LK 28	LK 28 - 20	100.00	70.00	191.50	430/2012/TĐ.BĐ	783/2016/SĐN
2	LK 36	LK 36 - 27	207.50	93.60	253.50	69/2013/TĐ.BĐ	793/2016/SĐN
3		LK 36 - 26	298.75	132.00	261.50	68/2013/TĐ.BĐ	779/2016/SĐN
4	LK 38	LK 38 - 11A	100.00	70.00	201.30	672/2012/TĐ.BĐ	780/2016/SĐN
5		LK 38 - 11B	100.00	70.00	201.30	673/2012/TĐ.BĐ	781/2016/SĐN
6		LK 38 - 12A	100.00	70.00	201.20	675/2012/TĐ.BĐ	782/2016/SĐN
7	LK 39	LK 39 - 10	200.00	93.70	244.30	687/2012/TĐ.BĐ	806/2016/SĐN
8		LK 39 - 11	200.00	93.70	244.30	688/2012/TĐ.BĐ	807/2016/SĐN
9	LK 41	LK 41 - 02	300.00	132.00	261.50	710/2012/TĐ.BĐ	784/2016/SĐN
10		LK 41 - 12B	100.00	70.00	201.30	731/2012/TĐ.BĐ	785/2016/SĐN
11	LK 43	LK 43 - 07	100.00	70.00	190.30	105/2013/TĐ.BĐ	794/2016/SĐN
12		LK 43 - 15	100.00	70.00	200.90	113/2013/TĐ.BĐ	786/2016/SĐN
13		LK 43 - 18	100.00	70.00	201.10	116/2013/TĐ.BĐ	787/2016/SĐN
14		LK 43 - 19	100.00	70.00	192.80	117/2013/TĐ.BĐ	788/2016/SĐN
15		LK 43 - 22A	106.25	70.00	201.20	121/2013/TĐ.BĐ	789/2016/SĐN
16		LK 43 - 23	306.25	132.00	261.50	123/2013/TĐ.BĐ	790/2016/SĐN
17		LK 43 - 25	100.00	70.00	182.80	125/2013/TĐ.BĐ	808/2016/SĐN
18		LK 43 - 27	100.00	70.00	198.60	127/2013/TĐ.BĐ	789/2016/SĐN
19		LK 43 - 28	100.00	70.00	200.60	128/2013/TĐ.BĐ	799/2016/SĐN
20		LK 43 - 29	100.00	70.00	198.60	129/2013/TĐ.BĐ	800/2016/SĐN
21		LK 43 - 30	100.00	70.00	200.60	130/2013/TĐ.BĐ	801/2016/SĐN
22		LK 43 - 31	100.00	70.00	200.00	131/2013/TĐ.BĐ	802/2016/SĐN
23		LK 43 - 41	100.00	70.00	201.20	141/2013/TĐ.BĐ	791/2016/SĐN
24	LK 44	LK 44 - 28	100.00	70.00	201.20	283/2014/TĐ.BĐ	792/2016/SĐN
25	LK 45	LK 45 - 26	300.00	132.00	261.50	327/2014/TĐ.BĐ	809/2016/SĐN
26		LK 45 - 27	300.00	132.00	261.50	328/2014/TĐ.BĐ	810/2016/SĐN

