

Số: 117 /TB-STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 4 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 Biệt thự Biển và Dịch vụ Du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang

Kính gửi: Công ty TNHH Anh Nguyễn

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ liên quan đến việc 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 Biệt thự Biển và Dịch vụ du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang do Công ty TNHH Anh Nguyễn làm chủ đầu tư theo Biên nhận hồ sơ số 0131701437 ngày 16/3/2017. Sau khi kiểm tra hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo những nội dung như sau:

1. Hồ sơ tiếp nhận (bản phô tô) gồm:

- Văn bản thỏa thuận đầu tư số 2548/UBND ngày 28/6/2005 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thỏa thuận dự án đầu tư Khu Biệt thự Biển và Dịch vụ du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang

- Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án (đính kèm bản vẽ 1/500 tổng mặt bằng sử dụng đất).

- Báo cáo thực hiện dự án số 20/2017/BC-AN của Công ty TNHH Anh Nguyễn (bản chính).

- Dự án được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất theo các quyết định:

+ Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 04/01/2006 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất do Công ty Địa chính Khánh Hòa quản lý, giao cho Công ty TNHH Anh Nguyễn thực hiện dự án;

+ Quyết định số 1568/QĐ-UBND ngày 30/8/2006 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 04/01/2006;

+ Quyết định số 1203/QĐ-UBND ngày 10/7/2006 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao đất bổ sung cho Công ty TNHH Anh Nguyễn thực hiện dự án.

+ Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 30/8/2007 về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 1203/QĐ-UBND;



+ Quyết định số 2013/QĐ-UBND ngày 09/11/2007 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao đất bổ sung cho Công ty TNHH Anh Nguyễn để xây dựng đường giao thông dự án.

+ Quyết định số 3051/QĐ-UBND ngày 11/12/2008 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho Công ty TNHH Anh Nguyễn thuê đất để trồng rừng phòng hộ dự án.

+ Quyết định số 2089/QĐ-UBND ngày 01/9/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho Công ty TNHH Anh Nguyễn thuê đất để xây dựng Trạm xử lý nước thải phục vụ dự án và cải tạo trồng cây xanh.

+ Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 21/9/2010 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất do Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thiên Nhân II thuê sử dụng, giao bổ sung không thu tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH Anh Nguyễn để xây dựng nút giao thông của Dự án

+ Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 19/01/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1 Quyết định số 2089/QĐ-UBND ngày 01/9/2009.

+ Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 03/6/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 3051/QĐ-UBND ngày 11/12/2008 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Anh Nguyễn thuê đất để trồng rừng phòng hộ dự án.

+ Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 03/6/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho Công ty TNHH Anh Nguyễn thuê bổ sung để xây dựng và kinh doanh Khu du lịch mới Anh Nguyễn.

+ Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 03/6/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán và cho thuê tại dự án.

+ Quyết định số 1428/QĐ-UBND ngày 03/6/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao đất bổ sung có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán và cho thuê tại dự án.

+ Quyết định số 3284/QĐ-UBND ngày 03/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho phép Công ty TNHH Anh Nguyễn được chuyển mục đích sang đất ở để xây dựng khu căn hộ cao cấp thuộc dự án.

+ Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho phép Công ty TNHH Anh Nguyễn được chuyển mục đích sử dụng đất đồng thời với chuyển hình thức sử dụng đất để thực hiện dự án.

- Hợp đồng thuê đất số 08/HĐTĐ ngày 17/02/2011.

- Hợp đồng thuê đất số 76/HĐTĐ ngày 15/8/2011.

- 78 Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty TNHH Anh Nguyễn

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

2. Hiện trạng đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng toàn bộ dự án:

Ngày 31/3/2016, 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 Nha Trang, UBND phường Vĩnh Nguyên, UBND phường Vĩnh Trường (mời nhưng vắng), Công ty TNHH Anh Nguyễn kiểm tra hiện trạng hạ tầng dự án Khu Biệt thự Biển và Dịch vụ Du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang. Kết quả như sau:

- Tổng diện tích dự án: 118.897,2m², trong đó:

+ Diện tích đã được giao đất, thuê đất, chuyển mục đích: 114.927,85m².

+ Diện tích chưa thỏa thuận đền bù: 3.969,35m².

- Hạ tầng kỹ thuật: Theo Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Biệt thự Biển và Du lịch Anh Nguyễn - Nha Trang, dự án bao gồm 79 lô biệt thự, 01 tòa nhà hỗn hợp, 01 trung tâm triển lãm, 01 khách sạn, 01 căn hộ cao cấp, 07 lô nhà liền kề. Ngoài ra còn có đất cây xanh cảnh quan, đất giao thông, taluy, trạm xử lý nước sinh hoạt ... Công ty TNHH Anh Nguyễn đã cơ bản đầu tư hoàn thành hệ thống đường giao thông (trải nhựa trên 90% dự án), hoàn thành hệ thống cấp điện (bố trí ngầm), cấp nước, thông tin liên lạc, xử lý rác thải, bảo đảm kết nối hạ tầng với các khu vực lân cận.

- Tình hình xây dựng nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở gắn liền với đất:

+ Các lô đã xây dựng hoàn thiện nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho người mua: 08 lô, trong đó có 07 lô biệt thự: B9, B17, B19, B21, B27, B29, R24 và 01 lô khách sạn (ký hiệu KS)

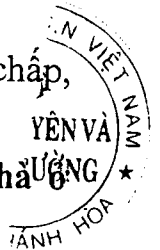
+ Các lô đã xây dựng xong phần thô nhà ở Biệt thự theo quy hoạch được duyệt (chưa chuyển nhượng) gồm 10 lô: B6, B7, B8, B11, B13-15, B25, R12, R14, R22, SF7.

- Tình trạng tranh chấp, kê biên bảo đảm thi hành án: Không tranh chấp, Không bị kê biên để thi hành án.

3. Nội dung thẩm định điều kiện chuyển nhượng QSDĐ, bán nhà ở gắn liền với đất cho người mua:

a) Phạm vi thẩm định: Theo vị trí, ranh giới 71 lô đất (đã trừ 06 lô đất Công ty thuê trả tiền hàng năm và lô đất khu căn hộ cao cấp) Công ty TNHH Anh Nguyễn đã được cấp Giấy chứng nhận theo xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa tại Văn bản số 1376/VPĐKĐĐ-NV ngày 26/4/2017.

b) Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính: Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 71 lô đất được giao có thu tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất (đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính).



c) Hạ tầng kỹ thuật: Đã cơ bản hoàn thành hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt toàn bộ dự án... Hoàn thành xây dựng 18 căn biệt thự theo thiết kế được duyệt. Bảo đảm cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc.

d) Tình trạng tranh chấp, kê biên bảo đảm thi hành án: Không tranh chấp, Không bị kê biên để thi hành án.

*** Ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và kết quả kiểm tra thực địa, Công ty TNHH Anh Nguyễn đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người mua tại dự án Khu Biệt thự Biển và Dịch vụ Du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang do Công ty TNHH Anh Nguyễn làm chủ đầu tư đối với các căn hộ biệt thự, nhà liền kề được giao đất có thu tiền sử dụng đất (hoặc chuyển mục đích sử dụng đất), đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư và hoàn thành xây dựng nhà ở theo đúng quy định.

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 Biệt thự Biển và Dịch vụ Du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang. Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa chịu trách nhiệm kiểm tra vị trí, ranh giới các lô đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty TNHH Anh Nguyễn 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 Biệt thự Biển và Dịch vụ Du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang.

Công ty TNHH Anh Nguyễn 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 Biệt thự Biển và Dịch vụ Du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký đối với các căn hộ biệt thự, nhà ở liền kề đã bán.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra để Công ty TNHH Anh Nguyễn được biết, thực hiện. *h*

Nơi nhận: *JL*

- UBND tỉnh;
- VPĐKĐĐ Khánh Hòa (thực hiện);
- Phòng TN&MT Nha Trang (phối hợp);
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, Khánh.

GIÁM ĐỐC



h
Võ Tấn Thái