

Số: 16 /TB-STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 01 tháng 04 năm 2016

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 gắn liền với đất cho người nhận quyền sử dụng đất, mua nhà ở tại dự án Khu đô thị VCN - Phước Hải, thành phố Nha Trang.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư VCN.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được 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 tại Khu đô thị VCN - Phước Hải, thành phố Nha Trang do Công ty Cổ phần Đầu tư VCN làm chủ đầu tư. Sau khi kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo những nội dung sau:

1. Căn cứ pháp lý:

- Thông báo số 378/TB-UBND ngày 05/9/2013 của UBND tỉnh về việc thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư dự án Khu đô thị VCN-Phước Hải, thành phố Nha Trang;

- Quyết định số 1650/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất do các tổ chức sử dụng và giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất để Công ty cổ phần Đầu tư VCN thực hiện dự án Khu đô thị VCN – Phước Hải, thành phố Nha Trang;

- Văn bản số 9104/UBND-XDND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh về việc thống nhất công nhận chủ đầu tư dự án Khu đô thị VCN-Phước Hải theo Thông báo số 378/TB-UBND;

- Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 18/4/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị VCN - Phước Hải, thành phố Nha Trang;

- Văn bản số 8142/UBND-XDND ngày 22/12/2015 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ QHCT 1/500 Khu đô thị VCN-Phước Hải;

2. Kết quả kiểm tra:

Ngày 23/3/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Giao thông – Vận tải, Phòng Tài nguyên và Môi trường Nha Trang, UBND phường Phước Hải tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty Cp Đầu tư VCN chủ đầu tư khu đô thị VCN Phước Hải, gồm các nội dung:



a) Về quyền sử dụng đất:

Ngày 30/6/2014, UBND tỉnh có Quyết định số 1650/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do các tổ chức sử dụng và giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất để Công ty cổ phần Đầu tư VCN thực hiện dự án Khu đô thị VCN – Phước Hải, thành phố Nha Trang, theo đó: Giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng các công trình: 103.720,8m², gồm: hỗn hợp (thương mại, dịch vụ nhà ở): 20.711,3m², nhà ở: 83.009,5m² (Nhà ở biệt thự: 27.573,9m², Nhà ở song lập: 8.954m² và Nhà ở liên kế: 46.481,6m²); Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài (đất ở tại đô thị).

Ngày 30/6/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường TP Nha Trang phối hợp cùng các cơ quan tiến hành giao đất và cắm mốc định vị trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư VCN sử dụng.

Ngày 8/12/2015, UBND tỉnh đã cấp 27 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền số vào sổ GCN từ số CT-09620 đến CT-09646 đối với phần diện tích ở, đất thương mại dịch vụ.

b) Về hiện trạng sử dụng đất:

Theo Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 18/4/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị VCN - Phước Hải, thành phố Nha Trang, hiện nay Công ty CP Đầu tư VCN cơ bản đã đầu tư hoàn thành cơ sở hạ tầng về điện, nước, giao thông, chiếu sáng, thu gom rác.

c) Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà tại Khu đô thị VCN - Phước Hải, thành phố Nha Trang:

- Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất;

- Về nghĩa vụ tài chính: đã nộp tiền sử dụng đất (theo Văn bản 677/CT-QLĐ ngày 06/02/2015 của Cục Thuế tỉnh);

- Hoàn thành xây dựng một số căn nhà ở liên kế và biệt thự theo thiết kế được duyệt;

- Giao thông kết nối hệ thống hạ tầng chung của khu vực;

- Đảm bảo cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải.

Do vậy, Khu đô thị VCN - Phước Hải, thành phố Nha Trang do Công ty Cổ phần Đầu tư VCN làm chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

3. 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 Đầu tư VCN đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người mua tại Khu đô thị VCN - Phước Hải, thành phố Nha Trang do Công ty Cổ phần Đầu tư VCN làm chủ đầu tư đối với căn nhà ở liên kế hoặc biệt thự đã xây dựng.

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 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 Khu đô thị VCN - Phước Hải, thành phố Nha Trang theo đúng quy định.

Công ty Cổ phần Đầu tư VCN 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 cho bên mua nhà tại Khu đô thị VCN - Phước Hải, thành phố Nha Trang hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký đối với các căn nhà ở liên kế hoặc biệt thự đã bán.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra để Công ty Cổ phần Đầu tư VCN và thực hiện./.

Nơi nhận: *Tr*

- Như trên;
- VPĐKĐĐ tỉnh (thực hiện);
- Phòng TN & MT Nha Trang (p/hợp);
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, NV, Dững.

GIÁM ĐỐC



Võ Tấn Thái



