

Số: 281 /TB-STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 9 năm 2017

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra 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 mua căn hộ Chung cư CT1 trong 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 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 CT1 – Khu đô thị VCN Phước Hải của Công ty Cổ phần Đầu tư VCN theo Giấy biên nhận số 0131705246; thời gian hẹn trả kết quả: 09 giờ 32 phút ngày 07/11/2017. Sau khi kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo những nội dung sau:

1. Thành phần hồ sơ:

Theo Điều 26 Quy chế giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến tổ chức, doanh nghiệp, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông ban hành kèm theo Quyết định số 4163/QĐ-UBND ngày 30/12/2016. Hồ sơ do Công ty Cổ phần Đầu tư VCN nộp gồm có:

a) Thành phần hồ sơ đối với chủ đầu tư:

- Công văn số 9104/UBND-XDNĐ ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thống nhất công nhận chủ đầu tư dự án Khu đô thị VCN – Phước Hải theo Thông báo số 378/TB-UBND.

- Giấy phép xây dựng số 06/GPXD-SXD ngày 12/01/2016 do Sở Xây dựng cấp.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 797007 (số vào sổ: CT-09541) do UBND tỉnh cấp ngày 17/11/2015.

- Công văn số 677/CT-QLĐ ngày 06/02/2015 của Cục Thuế tỉnh về nghĩa vụ tài chính dự án Khu đô thị VCN Phước Hải.

- Danh sách các căn hộ Chung cư CT1 thẩm định điều kiện chuyển nhượng.

- 203 Sơ đồ căn hộ thuộc Chung cư CT1.

- Báo cáo số 428/CV-ĐT ngày 23/5/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư VCN về kết quả thực hiện dự án Chung cư CT1 – Khu đô thị VCN Phước Hải;

b) Thành phần hồ sơ đối với người mua căn hộ:



- Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lương Thiện Vũ và bà Trịnh Thị Huế ngày 15/5/2017.

- Hợp đồng mua bán căn hộ số PH.CT1.4.02/HĐMB55.

- Biên bản bàn giao căn hộ chung cư CT1 Khu đô thị VCN Phước Hải – thành phố Nha Trang.

2. Kết quả kiểm tra:

Ngày 09/6/2017, 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 Phước Hải tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và công trình đã xây dựng, điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn hộ chung cư tại Chung cư CT1 - Khu đô thị VCN Phước Hải của chủ đầu tư gồm các nội dung:

a) Về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 797007 (số vào sổ: CT – 09541) do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/11/2015 cho Công ty Cổ phần Đầu tư VCN với diện tích 4.582,0 m² tại phường Phước Hải, thành phố Nha Trang; mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng đất: đến hết ngày 30/6/2064, người mua căn hộ chung cư gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Về hiện trạng sử dụng đất:

Công ty Cổ phần Đầu tư VCN đã xây dựng công trình theo Giấy phép Xây dựng số 06/GPXD-SXD do Sở Xây dựng cấp ngày 12/01/2016, có hệ thống cấp thoát nước, thu gom rác thải, hệ thống cấp điện. Hiện đã có một số căn hộ đã được đưa vào sử dụng.

c) Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán căn hộ chung cư thuộc Chung cư CT1 - Khu đô thị VCN Phước Hải:

- Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số CA 797007 (số vào sổ: CT – 09541) do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/11/2015);

- 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 hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho toàn bộ dự án (thẩm định trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);

- Hoàn thành xây dựng kết cấu hạ tầng theo thiết kế được duyệt: đường giao thông, hệ thống chiếu sáng, ...

- Đã được kết nối hệ thống hạ tầng chung của khu vực;

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

Ngày 31/8/2017, Sở Xây dựng đã có Công văn số 3283/SXD-KTQH thông báo Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng với nội dung: “*Đồng ý cho chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng đối với công trình Chung cư CT1 – Khu đô thị VCN Phước Hải*”.

3. Ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường:

Căn cứ Khoản 3 Điều 55, Điều 188 Luật Đất đai 2017, Điều 41, 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 đã hoàn thành cơ sở hạ tầng, đáp ứng được điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chủ đầu tư đối với 203 căn hộ chung cư (theo danh sách đính kèm).

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ Công ty Cổ phần Đầu tư VCN đã nộp cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để kiểm tra, xác nhận điều kiện cấp giấy chứng nhận cho bên mua căn hộ chung cư là ông Lương Thiện Vũ và bà Trịnh Thị Huế đối với căn hộ chung cư 402 Chung cư CT1 - Khu đô thị VCN Phước Hải, thành phố Nha Trang, thực hiện thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua căn hộ chung cư trong trường hợp đủ điều kiện, chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư VCN 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 căn hộ thuộc Chung cư CT1 - Khu đô thị VCN Phước Hải hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký đối với các căn hộ chung cư khác kèm theo thông báo này để không phải thực hiện lại việc thẩm định điều kiện chuyển nhượng.

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

Nơi nhận: *hpl*

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

GIÁM ĐỐC



hpl
Võ Tấn Thái

11
S
NG
11
KH



**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT THẨM ĐỊNH ĐIỀU KIỆN CHUYỂN
NHƯỢNG TẠI CHUNG CƯ CT1 - KHU ĐÔ THỊ VCN PHƯỚC HẢI,
THÀNH PHỐ NHA TRANG**

(Kèm theo Thông báo số /TB-STNMT-CCQLĐĐ ngày / /2017)

STT	Số căn hộ	Diện tích sàn	Sơ đồ nhà
Tầng trệt			
1	101A	142,36	97/2017/SĐN
2	101B	92,30	98/2017/SĐN
3	1A	137,07	81/2017/SĐN
4	1B	138,16	82/2017/SĐN
5	1C	112,09	83/2017/SĐN
6	1D	114,02	84/2017/SĐN
7	1E	159,97	85/2017/SĐN
8	1G	147,66	86/2017/SĐN
9	1H	147,66	87/2017/SĐN
10	1I	147,66	88/2017/SĐN
11	1K	147,66	89/2017/SĐN
12	1L	147,66	90/2017/SĐN
13	1M	147,66	91/2017/SĐN
14	1N	124,60	92/2017/SĐN
15	1P	114,02	93/2017/SĐN
16	1Q	112,09	94/2017/SĐN
17	1R	138,16	95/2017/SĐN
18	1S	137,07	96/2017/SĐN
19	124C	95,97	101/2017/SĐN
20	124B	205,43	100/2017/SĐN
21	124A	198,29	99/2017/SĐN
Tầng 1			
22	101	61,80	102/2017/SĐN
23	102	65,59	103/2017/SĐN
24	103	95,16	104/2017/SĐN
25	104	64,78	105/2017/SĐN
26	105	64,78	106/2017/SĐN
27	106	95,16	107/2017/SĐN
28	107	65,69	108/2017/SĐN
29	108	65,87	109/2017/SĐN
30	109	72,20	110/2017/SĐN
31	110	72,53	111/2017/SĐN
32	111	72,53	112/2017/SĐN
33	112	72,53	113/2017/SĐN
34	114	72,20	114/2017/SĐN
35	115	67,94	115/2017/SĐN
Tầng 2			
36	116	65,69	116/2017/SĐN
37	117	95,16	117/2017/SĐN
38	118	64,78	118/2017/SĐN
39	119	64,78	119/2017/SĐN
40	120	95,16	120/2017/SĐN
41	121	65,59	121/2017/SĐN
42	122	61,80	122/2017/SĐN
43	123	72,20	123/2017/SĐN
44	124	72,53	124/2017/SĐN
45	125	72,53	125/2017/SĐN
46	126	72,53	126/2017/SĐN
47	127	72,20	127/2017/SĐN
Tầng 2			
48	201	61,80	128/2017/SĐN
49	202	65,59	129/2017/SĐN
50	203	95,16	130/2017/SĐN
51	204	64,78	131/2017/SĐN
52	205	64,78	132/2017/SĐN
53	206	95,16	133/2017/SĐN
54	207	65,69	134/2017/SĐN
55	208	65,87	135/2017/SĐN
56	209	72,20	136/2017/SĐN
57	210	72,53	137/2017/SĐN
58	211	72,53	138/2017/SĐN
59	212	72,53	139/2017/SĐN
60	214	72,20	140/2017/SĐN
61	215	67,94	141/2017/SĐN
62	216	65,69	140/2017/SĐN
63	217	95,16	143/2017/SĐN
64	218	64,78	144/2017/SĐN
65	219	64,78	145/2017/SĐN
66	220	95,16	146/2017/SĐN
67	221	65,59	147/2017/SĐN
68	222	61,80	148/2017/SĐN
69	223	72,20	149/2017/SĐN
70	224	72,53	150/2017/SĐN
71	225	72,53	151/2017/SĐN
72	226	72,53	152/2017/SĐN
73	227	72,20	153/2017/SĐN

Tầng 3			
74	301	61,80	154/2017/SĐN
75	302	65,59	155/2017/SĐN
76	303	95,16	156/2017/SĐN
77	304	64,78	157/2017/SĐN
78	305	64,78	158/2017/SĐN
79	306	95,16	159/2017/SĐN
80	307	65,69	160/2017/SĐN
81	308	65,87	161/2017/SĐN
82	309	72,20	162/2017/SĐN
83	310	72,53	163/2017/SĐN
84	311	72,53	164/2017/SĐN
85	312	72,53	165/2017/SĐN
86	314	72,20	166/2017/SĐN
87	315	67,94	167/2017/SĐN
88	316	65,69	168/2017/SĐN
89	317	95,16	169/2017/SĐN
90	318	64,78	170/2017/SĐN
91	319	64,78	171/2017/SĐN
92	320	95,16	172/2017/SĐN
93	321	65,59	173/2017/SĐN
94	322	61,80	174/2017/SĐN
95	323	72,20	175/2017/SĐN
96	324	72,53	176/2017/SĐN
97	325	72,53	177/2017/SĐN
98	326	72,53	178/2017/SĐN
99	327	72,20	179/2017/SĐN
Tầng 4			
100	401	61,80	180/2017/SĐN
101	402	65,59	181/2017/SĐN
102	403	95,16	182/2017/SĐN
103	404	64,78	183/2017/SĐN
104	405	64,78	184/2017/SĐN
105	406	95,16	185/2017/SĐN
106	407	65,69	186/2017/SĐN
107	408	65,87	187/2017/SĐN
108	409	72,20	188/2017/SĐN
109	410	72,53	189/2017/SĐN
110	411	72,53	190/2017/SĐN
111	412	72,53	191/2017/SĐN
112	414	72,20	192/2017/SĐN
113	415	67,94	193/2017/SĐN

114	416	65,69	194/2017/SĐN
115	417	95,16	195/2017/SĐN
116	418	64,78	196/2017/SĐN
117	419	64,78	197/2017/SĐN
118	420	95,16	198/2017/SĐN
119	421	65,59	199/2017/SĐN
120	422	61,80	200/2017/SĐN
121	423	72,20	201/2017/SĐN
122	424	72,53	202/2017/SĐN
123	425	72,53	203/2017/SĐN
124	426	72,53	204/2017/SĐN
125	427	72,20	205/2017/SĐN
Tầng 5			
126	501	61,80	206/2017/SĐN
127	502	65,59	207/2017/SĐN
128	503	95,16	208/2017/SĐN
129	504	64,78	209/2017/SĐN
130	505	64,78	210/2017/SĐN
131	506	95,16	211/2017/SĐN
132	507	65,69	212/2017/SĐN
133	508	65,87	213/2017/SĐN
134	509	72,20	214/2017/SĐN
135	510	72,53	215/2017/SĐN
136	511	72,53	216/2017/SĐN
137	512	72,53	217/2017/SĐN
138	514	72,20	218/2017/SĐN
139	515	67,94	219/2017/SĐN
140	516	65,69	220/2017/SĐN
141	517	95,16	221/2017/SĐN
142	518	64,78	223/2017/SĐN
143	519	64,78	222/2017/SĐN
144	520	95,16	224/2017/SĐN
145	521	65,59	225/2017/SĐN
146	522	61,80	226/2017/SĐN
147	523	72,20	227/2017/SĐN
148	524	72,53	228/2017/SĐN
149	525	72,53	229/2017/SĐN
150	526	72,53	230/2017/SĐN
151	527	72,20	231/2017/SĐN
Tầng 6			
152	601	61,8	232/2017/SĐN
153	602	65,59	233/2017/SĐN

154	603	95,16	234/2017/SĐN
155	604	64,78	235/2017/SĐN
156	605	64,78	236/2017/SĐN
157	606	95,16	237/2017/SĐN
158	607	65,69	238/2017/SĐN
159	608	65,87	239/2017/SĐN
160	609	72,2	240/2017/SĐN
161	610	72,53	241/2017/SĐN
162	611	72,53	242/2017/SĐN
163	612	72,53	243/2017/SĐN
164	614	72,2	244/2017/SĐN
165	615	67,94	245/2017/SĐN
166	616	65,69	246/2017/SĐN
167	617	95,16	247/2017/SĐN
168	618	64,78	248/2017/SĐN
169	619	64,78	249/2017/SĐN
170	620	95,16	250/2017/SĐN
171	621	65,59	251/2017/SĐN
172	622	61,8	252/2017/SĐN
173	623	72,2	253/2017/SĐN
174	624	72,53	254/2017/SĐN
175	625	72,53	255/2017/SĐN
176	626	72,53	256/2017/SĐN
177	627	72,2	257/2017/SĐN
	Tầng 7		
178	701	61,8	258/2017/SĐN

179	702	65,59	259/2017/SĐN
180	703	95,16	260/2017/SĐN
181	704	64,78	261/2017/SĐN
182	705	64,78	262/2017/SĐN
183	706	95,16	263/2017/SĐN
184	707	65,69	264/2017/SĐN
185	708	65,87	265/2017/SĐN
186	709	72,2	266/2017/SĐN
187	710	72,53	267/2017/SĐN
188	711	72,53	268/2017/SĐN
189	712	72,53	269/2017/SĐN
190	714	72,2	270/2017/SĐN
191	715	67,94	271/2017/SĐN
192	716	65,69	272/2017/SĐN
193	717	95,16	273/2017/SĐN
194	718	64,78	274/2017/SĐN
195	719	64,78	275/2017/SĐN
196	720	95,16	276/2017/SĐN
197	721	65,59	277/2017/SĐN
198	722	61,8	278/2017/SĐN
199	723	72,2	279/2017/SĐN
200	724	72,53	280/2017/SĐN
201	725	72,53	281/2017/SĐN
202	726	72,53	282/2017/SĐN
203	727	72,2	283/2017/SĐN
Tổng diện tích		16.093,5	

