

Số: 446/TB-STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 12 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 nhà ở, công trình xây dựng trong dự án Khu Biệt thự Đường Đệ**

Kính gửi: Công ty TNHH Tâm Hương

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của Công ty TNHH Tâm Hương tại dự án Khu Biệt thự Đường Đệ, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang. Sau khi kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo những nội dung sau:

### 1. Căn cứ pháp lý:

- Báo cáo số 11/CV-ĐT ngày 10/10/2017 về kết quả thực hiện dự án Khu Biệt thự Đường Đệ của Công ty TNHH Tâm Hương;
- Quyết định số 2905/QĐ-UBND ngày 12/11/2009 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điều chỉnh mở rộng dự án Khu Biệt thự Đường Đệ (đính kèm Bản đồ);
- Quyết định số 1512/QĐ-UB ngày 31/5/2004 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Thanh Hương đang sử dụng để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH Tâm Hương xây dựng Khu Biệt thự Đường Đệ;
- Quyết định 825/QĐ-UBND ngày 30/3/2011 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty TNHH Tâm Hương chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu Biệt thự Đường Đệ tại phường Vĩnh Hòa;
- 27 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Công ty TNHH Tâm Hương;
- Văn bản số 1559/UB ngày 20/5/2004 của UBND tỉnh về việc thỏa thuận dự án đầu tư xây dựng Khu Biệt thự Đường Đệ;
- Văn bản số 4004/UB ngày 03/12/2004 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh thỏa thuận đầu tư số 1559/UB ngày 20/5/2004 của UBND tỉnh;
- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

### 2. Kết quả kiểm tra:

Ngày 09/11/2017, 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 Vĩnh Hòa, Công ty Tâm Hương tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và công trình đã xây dựng, điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán căn hộ tại Khu Biệt thự Đường Đệ của chủ đầu tư (và bổ sung bằng Biên bản cuộc họp ngày 04/12/2017 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty TNHH Tâm Hương), gồm các nội dung:



**a) Về quyền sử dụng đất:**

Ngày 31/5/2004, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1512/QĐ-UB về việc thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Thanh Hương đang sử dụng để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH Tâm Hương xây dựng Khu Biệt thự Đường Đệ, diện tích 6.910m<sup>2</sup> (trong đó diện tích xây dựng 3.415m<sup>2</sup>, sân vườn và lối đi 3.495m<sup>2</sup>).

Ngày 30/3/2011, UBND tỉnh ban hành Quyết định 825/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty TNHH Tâm Hương chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu Biệt thự Đường Đệ tại phường Vĩnh Hòa, trong đó: Chuyển từ đất rừng sản xuất sang sử dụng vào mục đích quy hoạch cây xanh, giao thông và hạ tầng 4.892,1m<sup>2</sup>; Chuyển từ đất rừng sản xuất sang mục đích đất ở 11.809,3m<sup>2</sup>.

UBND tỉnh đã cấp 27 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Tâm Hương với tổng diện tích (đất ở) 14.288,5m<sup>2</sup> (đính kèm danh sách) đối với phần diện tích Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đất đai.

**b) Về hiện trạng sử dụng đất:**

- Đối với hệ thống đường giao thông: Đã hoàn thành trải nhựa các tuyến đường: Đường số 1, Đường số 4 (một phần), Đường số 5. Chưa hoàn thành xây dựng vỉa hè.

- Về cấp điện: Đã kết nối điện sinh hoạt tại khu vực các lô B1, B2, B3, B4, B14.

- Về cấp nước: Đã hoàn thành đầu tư hệ thống cấp nước và đã đầu nối nước sinh hoạt tại khu vực các tuyến đường Đường số 1, Đường số 2, Đường số 3, Đường số 4, Đường số 5 của Dự án.

- Về thoát nước: Đầu tư chưa hoàn chỉnh.

- Về tình hình xây dựng nhà ở: Đã hoàn thành xây dựng 05 căn biệt thự theo thiết kế được duyệt và đã đưa vào sử dụng tại các lô B1, B2, B3, B4, B14.

- Về tình trạng tranh chấp: Không tranh chấp quyền sử dụng đất.

**c) Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán căn hộ nhà ở biệt thự, nhà ở riêng lẻ thuộc Khu Biệt thự Đường Đệ:**

- Đã cấp 27 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với tổng diện tích 14.288,5m<sup>2</sup> (đất ở)

- 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;

- Đã hoàn thành xây dựng kết cấu hạ tầng theo thiết kế được duyệt tại một số khu vực: Đường số 1, Đường số 4 (một phần), Đường số 5.

- Kết nối hệ thống hạ tầng chung của khu vực;

- Đảm bảo cấp điện, cấp nước.

- Về nghĩa vụ tài chính: Công ty TNHH Tâm Hương đã hoàn thành nộp tiền sử dụng đất theo Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 12/11/2004 và ngày 06/10/2015 (Công ty đã được UBND tỉnh cấp 27 Giấy chứng nhận).

### 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 TNHH Tâm Hương đã cơ bản hoàn thành cơ sở hạ tầng đối với một số khu vực (Đường số 1, Đường số 4, Đường số 5), đã hoàn thành xây dựng 05 căn biệt thự theo thiết kế được duyệt tại các lô B1, B2, B3, B4, B14 và đưa vào sử dụng. Do đó Công ty đáp ứng được điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng đối với các căn hộ đã xây dựng xong theo thiết kế được duyệt gồm các lô: B1, B2, B3, B4, B14 tại Dự án Khu Biệt thự Đường Đệ. Công ty TNHH Tâm Hương và người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Dự án tự chịu trách nhiệm về chất lượng công trình đã xây dựng.

Đối với các khu vực còn lại, đề nghị Công ty TNHH Tâm Hương tiếp tục hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo thiết kế được duyệt trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho người mua theo quy định.

Đối với các lô đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chưa hoàn thành xây dựng nhà ở: Đề nghị Công ty thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hoàn thành việc xây dựng nhà ở trước khi bán nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở cho người mua theo 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 đăng ký nhà, đất cho bên mua nhà ở tại Khu Biệt thự Đường Đệ theo quy định.

Công ty TNHH Tâm Hương 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 ở thuộc Khu Biệt thự Đường Đệ hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký đối với các khu nhà ở đã bán.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra để Công ty TNHH Tâm Hương biết và thực hiện.

Nơi nhận: *Đ*

- Như trên;
- VPĐKĐĐ KH;
- Phòng TNMT Nha Trang;
- Trang thông tin điện tử tỉnh;
- Website Sở TN&MT;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, Khánh.

GIÁM ĐỐC



Võ Tấn Thái



**DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT TẠI DỰ ÁN KHU BIỆT THỰ ĐƯỜNG ĐỆ**  
**(Đính kèm Thông báo số /STNMT-CCQLĐĐ ngày /12/2017)**  
**của Sở TNMT Khánh Hòa**

STT	Tên lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giấy chứng nhận QSDĐ	Ngày cấp	Tình trạng xây dựng nhà ở	Nội dung thẩm định đủ điều kiện cấp GCN cho người nhận CN, mua nhà ở
1	A1-10	1,557.0	CT-09695	23/12/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
2	A1-2	390.0	CT-09710	30/12/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
3	A1-1	546.5	CT-09709	30/12/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
4	B-14	465.0	CT-09717	30/12/2015	Đã hoàn thành	Đủ điều kiện
5	B-12A	1,127.0	CT-09716	30/12/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
6	B-12	922.0	CT-09715	30/12/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
7	B-11	447.0	CT-09714	30/12/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
8	B-10	471.5	CT-09713	30/12/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
9	B-9	519.0	CT-09712	30/12/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
10	A1-3	315.0	CT-09711	30/12/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
11	B-15	502.0	CT-09718	30/12/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
12	A1-9	598.0	CT-10109	25/01/2016	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
13	A1-4	374.0	CT-10108	25/01/2016	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
14	A1-5	456.0	CT-10107	25/01/2016	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
15	A1-6	412.0	CT-10106	25/01/2016	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
16	A1-7	395.0	CT-10105	25/01/2016	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
17	A1-8	382.5	CT-10110	25/01/2016	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
18	B-8	466.5	CT-09557	23/11/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
19	B-7	416.5	CT-09558	23/11/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
20	B-6	386.5	CT-09559	23/11/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
21	B-5	407.5	CT-09560	23/11/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
22	B-4	568.5	CT-09561	23/11/2015	Đã hoàn thành	Đủ điều kiện
23	B-3	426.0	CT-09562	23/11/2015	Đã hoàn thành	Đủ điều kiện
24	B-2	457.5	CT-09563	23/11/2015	Đã hoàn thành	Đủ điều kiện
25	B-1	432.5	CT-09564	23/11/2015	Đã hoàn thành	Đủ điều kiện
26	B-16	447.5	CT-09565	23/11/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
27	B-17	400.0	CT-09566	23/11/2015	Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
28	A1-11	493.0	Chưa cấp GCN		Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
29	A1-12	507.0	Chưa cấp GCN		Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
30	A1-12A	439.0	Chưa cấp GCN		Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
31	A1-14	433.0	Chưa cấp GCN		Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
32	A2-1	621.0	Chưa cấp GCN		Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
33	A2-2	647.0	Chưa cấp GCN		Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
34	A2-3	625.0	Chưa cấp GCN		Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
35	A2-4	596.0	Chưa cấp GCN		Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
36	B-18	615.5	Chưa cấp GCN		Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
37	B-19	405.5	Chưa cấp GCN		Chưa hoàn thành	Chưa đủ điều kiện
<b>Tổng cộng</b>		<b>19,670.5</b>				



