

Số: /TB-STNMT

Lào Cai, ngày tháng năm 2022

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở gắn liền với đất thuộc dự án: Nhà ở thương mại tại đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai;
- Công ty Cổ phần đầu tư CIC.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được 03 hồ sơ đề nghị thẩm định chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bán nhà ở gắn liền với đất thuộc dự án: Nhà ở thương mại tại đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai của Công ty Cổ phần đầu tư CIC.

Sau khi tổ chức kiểm tra tại thực địa đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; kiểm tra các hồ sơ liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

1. Căn cứ pháp lý:

- Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh Lào Cai Về việc duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tổ hợp công trình hỗn hợp và nhà ở đô thị đường Hoàng Liên phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai;

- Quyết định số 3101/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 của UBND tỉnh Lào Cai Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng: Nhà ở thương mại đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai cho Công ty Cổ phần đầu tư CIC làm chủ đầu tư;

- Văn bản số 1063/SGTVT XD-QLN ngày 05/4/2021 của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng về việc Thông báo thẩm định thiết kế cơ sở dự án Nhà ở thương mại đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai.

- Báo cáo tình hình thực hiện dự án số 140/BC-CIC ngày 29/9/2022 của Công ty Cổ phần đầu tư CIC.

2. Kết quả kiểm tra:

- Về đất đai: Tổng số thửa đất và nhà ở đã kiểm tra 03 thửa; Tổng diện tích đất: 328,63 m².

- Về thành phần hồ sơ: Đầy đủ theo quy định tại Khoản 1 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành

một số điều của Luật Đất đai; được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

- Về giấy tờ về quyền sử dụng đất và tình trạng tranh chấp đất đai: 03 thửa đất Chủ đầu tư đề nghị thẩm định để chuyển nhượng cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở trong dự án trên đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho mang tên Công ty Cổ phần đầu tư CIC. Theo kết quả kiểm tra thực tế, các thửa đất trên có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp.

- Về công trình xây dựng trên đất: Tài sản trên đất là 03 nhà ở liên kế đã được xây dựng và hoàn thiện mặt trước, mặt sau theo đúng hồ sơ thiết kế được Sở Giao thông vận tải - Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 1063/SGTVT XD-QLN ngày 05/4/2021; Tổng diện tích xây dựng của 03 căn nhà là 252,0m²; Tổng diện tích sàn của 03 căn nhà là 919,9m².

- Về quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tổ hợp công trình hỗn hợp và nhà ở đô thị đường Hoàng Liên phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 31/7/2020;

- Về cơ sở hạ tầng của dự án: Công ty Cổ phần đầu tư CIC đã xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật theo dự án đã được phê duyệt và được Sở Giao thông vận tải - Xây dựng thông báo kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng số 417/TB-SGTVT XD ngày 17/11/2021.

- Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty Cổ phần đầu tư CIC đã thực hiện nộp đủ số tiền theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá số 4245/QĐ-UBND ngày 28/11/2020 của UBND tỉnh Lào Cai; được Chi cục thuế khu vực Lào Cai - Mường Khương xác nhận số tiền đã nộp ngân sách Nhà nước tại văn bản số 2004/TB-CCTKV ngày 25/12/2020.

3. Kết luận:

Công ty Cổ phần đầu tư CIC đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở gắn liền với đất đối với 03 thửa đất nêu trên theo quy định tại Khoản 1 Điều 188; Điều 194 Luật đất đai năm 2013; Điều 9, Điều 10 Luật kinh doanh Bất động sản năm 2014; Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại Khoản 17 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ; Điều 72, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi tại Khoản 22, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020.

(Có biểu chi tiết và sơ đồ nhà ở kèm theo).

4. Đề nghị:

Công ty Cổ phần đầu tư CIC có trách nhiệm nộp về Bộ phận “Một cửa” của Sở Tài nguyên và Môi trường 01 bộ 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 thay cho người

nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký. Hồ sơ gồm có:

+ Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

+ Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

+ Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp tương ứng với thửa đất chuyển nhượng.

- Yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai hoàn thiện thủ tục 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 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua nhà ở gắn liền với đất đối với 03 thửa đất đã được kiểm tra đủ điều kiện chuyển nhượng theo đúng quy định tại Khoản 4 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung tại Mục 4, 5 Khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra để Văn phòng Đăng ký đất đai và Công ty Cổ phần đầu tư CIC được biết và thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Sở TNMT;
- Lưu VT, CCD (Tường).

GIÁM ĐỐC

Hồ Cao Khải

**TỔNG HỢP CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

TÊN ĐƠN VỊ: Công ty cổ phần đầu tư CIC.

ĐỊA CHỈ THỬA ĐẤT: Nhà ở thương mại tại đường Hoàng Liên, P Cốc Lều, TP Lào Cai.

(Kèm theo Thông báo số: /TB-STNMT ngày /10/2022 của Sở Tài nguyên và MT)

ST T	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Vị trí, địa điểm	Diện tích đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Giấy CN QSDĐ	Ghi chú
1	284	P19-21	Đường G2	107,3	84,7	314,5	CX 339551	Nhà ở liên kế
2	290	P19-21	Đường G1	114,08	82,6	283,8	CX 339557	Nhà ở liên kế
3	309	P19-21	Đường G1	107,25	84,7	321,6	CX 339576	Nhà ở liên kế
Tổng cộng				328,63	252,00	919,9		