

Số: /TB-STNMT

Lào Cai, ngày tháng năm 2022

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hồ sơ xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở tài sản gắn liền với đất thuộc dự án: Khu nhà ở thương mại (đoạn từ B6 đến cầu Bắc Lệnh) Đại lộ Trần Hưng Đạo phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai;
- Công ty Cổ phần sản xuất, xuất nhập khẩu Phú Hưng.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được 02 hồ sơ đề nghị thẩm định chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Khu nhà ở thương mại (đoạn từ B6 đến cầu Bắc Lệnh) Đại lộ Trần Hưng Đạo phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai của Công ty Cổ phần sản xuất, xuất nhập khẩu Phú Hưng.

Sau khi 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 1213/QĐ-UBND ngày 18/5/2011 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án: Khu nhà ở thương mại (đoạn từ B6 đến cầu Bắc Lệnh) Đại lộ Trần Hưng Đạo phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai;

- Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 28/6/2011 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng Khu nhà ở thương mại Đoạn từ B6 đến cầu Bắc Lệnh, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường thành phố Lào Cai tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án: Khu nhà ở thương mại Phú Hưng Đại lộ Trần Hưng Đạo Đoạn từ B6 đến cầu Bắc Lệnh - Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường thành phố Lào Cai;

- Quyết định số 3920/QĐ-UBND ngày 10/12/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng Khu nhà ở thương mại, Đoạn từ B6 đến cầu Bắc Lệnh, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường thành phố Lào Cai tỉnh Lào Cai;

- Báo cáo tình hình thực hiện dự án số 1310/BC-PH ngày 13/10/2022 của Công ty Cổ phần sản xuất, xuất nhập khẩu Phú Hưng.

2. Kết quả kiểm tra:

- Tổng số thửa đất và nhà ở đã kiểm tra: 02 thửa; Tổng diện tích 02 thửa đất: 532,6m².

- 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.

- Hiện trạng thửa đất: 02 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 cho Công ty Cổ phần sản xuất, xuất nhập khẩu Phú Hưng. 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 gồm: 01 căn biệt thự trên thửa đất số 51 - Tờ bản đồ số 34 đã được chứng nhận quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất theo quy định; 01 căn biệt thự trên thửa đất số 41 - Tờ bản đồ số 35 chưa được chứng nhận quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất, theo kết quả kiểm tra của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai thì căn biệt thự này xây dựng đảm bảo theo hồ sơ thiết kế đã được Sở Xây dựng (nay là Sở Giao thông vận tải - Xây dựng) tham gia ý kiến tại Văn bản số 1119/SXD-QLN&TTBDS ngày 15/11/2011, tài sản trên thửa đất này đủ điều kiện để chứng nhận quyền sở hữu theo quy định, sơ đồ tài sản được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai đo đạc là lập theo đúng quy định (*có sơ đồ trích đo tài sản kèm theo*).

- Về quy hoạch: Phù hợp với dự án Khu nhà ở thương mại Đoạn từ B6 đến cầu Bắc Lệnh phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 28/6/2011.

- Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty Cổ phần sản xuất, xuất nhập khẩu Phú Hưng đã thực hiện nộp đủ số tiền theo Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND tỉnh Lào Cai; được Cục thuế tỉnh Lào Cai xác nhận số tiền đã nộp tại văn bản số 17431481/CT-THNVDT ngày 11/7/2016.

3. Kết luận:

Căn cứ 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 của Chính phủ thì Công ty Cổ phần sản xuất, xuất nhập khẩu Phú Hưng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở gắn liền với đất đối với 02 thửa đất nêu.

4. Đề nghị:

- Công ty Cổ phần sản xuất, xuất nhập khẩu Phú Hưng 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 QSD đất đã cấp tương ứng với thửa đất chuyển nhượng. Đối với các thửa đất công ty đang thế chấp phải có ý kiến nhất trí bằng văn bản của bên nhận thế chấp theo quy định của pháp luật hiện hành

- 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 sản xuất, xuất nhập khẩu Phú Hưng 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 sản xuất, xuất nhập khẩu Phú Hưng.

ĐỊA CHỈ THỬA ĐẤT: Phường Bắc Lệnh Thành phố Lào Cai, Tỉnh Lào Cai.

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

STT	Thửa đất số	Mảnh trích đo	Vị trí, địa điểm	Diện tích đất (m²)	Diện tích xây dựng (m²)	Tổng diện tích sàn (m²)	Giấy CN QSDĐ	Ghi chú
1	51	34	Đại lộ Trần Hưng Đạo	266,4	100,6	328,0	CĐ 135080	Nhà ở biệt thự (đã chứng nhận)
2	41	35	Đại lộ Trần Hưng Đạo	266,2	121,0	368,0	BY 086314	Nhà ở biệt thự (chưa chứng nhận)
Tổng cộng				532,6	221,6	696,0		

