

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 và tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Khu nhà ở thương mại Đường B9, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai;
- Công ty cổ phần đầu tư tổng hợp Phú Thành.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được 03 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 đường B9, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai của Công ty đầu tư tổng hợp Phú Thành.

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 4350/QĐ-UBND ngày 09/10/2017 của UBND tỉnh Lào Cai về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc phường Kim Tân và phường Bình Minh, thành phố Lào Cai; Quyết định số 1883/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 của UBND tỉnh về việc đính chính một số nội dung các quyết định của UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành.

- Quyết định số 3377/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND tỉnh Lào Cai về việc chấp thuận đầu tư dự án: Khu nhà ở thương mại B9, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai.

- Văn bản số 935/SGTVT XD-QLN ngày 19/3/2019 của Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng về việc điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với 137 căn nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở thương mại đường B9, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai.

- Báo cáo kết quả thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại đường B9, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai ngày 25/01/2022 của Công ty đầu tư tổng hợp Phú Thành.

2. Kết quả kiểm tra:

- Tổng số thửa đất và nhà ở đã kiểm tra: 03 thửa, tổng diện tích 300,0 m².
- Thành phần hồ sơ, giấy tờ đầy đủ theo quy định tại Khoản 1 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, 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, công trình xây dựng trên đất:

+ Thửa đất số 06; Mảnh trích đo địa chính số 9-2017

Vị trí, địa điểm: Đường B9, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.
Thửa đất chủ đầu tư đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử

dụng đất, mua nhà ở trong dự án Khu nhà ở thương mại B9, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai 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 số phát hành CK 538756, số vào sổ cấp GCN CT06005 ngày 13/4/2018 cho Công ty cổ phần đầu tư tổng hợp Phú Thành với diện tích: 100,0 m²;

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2001/2022/CNQSĐĐ/B9-DĐC được ký kết giữa Công ty cổ phần đầu tư tổng hợp Phú Thành và ông Dương Đắc Cự, bà Phạm Thị Khanh.

Tài sản trên đất là nhà ở liền kề đã được xây dựng xong, đúng khoảng lùi, quy hoạch được duyệt, đúng hồ sơ thiết kế và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với nhà ở liền kề ngày 11/10/2021, diện tích xây dựng 88,0 m², diện tích sàn 268,0 m²;

Theo kết quả kiểm tra thực tế, thửa đất trên có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp.

+ Thửa đất số 10; Mảnh trích đo địa chính số 8-2017

Vị trí, địa điểm: Đường B9, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Thửa đất chủ đầu tư đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở trong dự án Khu nhà ở thương mại B9, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai 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 số phát hành CM863708, số vào sổ cấp GCN CT05916 ngày 13/4/2018 cho Công ty cổ phần đầu tư tổng hợp Phú Thành với diện tích: 100,0 m²;

Hợp đồng mua bán nhà ở số 0504/2021/HĐMB/NĐ/B9-PVT được ký kết giữa Công ty cổ phần đầu tư tổng hợp Phú Thành và ông Phạm Văn Thanh, bà Nguyễn Thị Quỳnh.

Tài sản trên đất là nhà ở liền kề đã được xây dựng xong, đúng khoảng lùi, quy hoạch được duyệt, đúng hồ sơ thiết kế và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với nhà ở liền kề ngày 11/10/2021, diện tích xây dựng 82,1 m², diện tích sàn 284,5 m²;

Theo kết quả kiểm tra thực tế, thửa đất trên có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp.

+ Thửa đất số 09; Mảnh trích đo địa chính số 8-2017

Vị trí, địa điểm: Đường B9, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Thửa đất chủ đầu tư đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở trong dự án Khu nhà ở thương mại B9, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai 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 số phát hành CM 863707, số vào sổ cấp GCN CT05915 ngày 13/4/2018 cho Công ty cổ phần đầu tư tổng hợp Phú Thành với diện tích: 100,0 m²;

Hợp đồng mua bán nhà ở số 0304/2021/HĐMB/NĐ/B9-NTH được ký kết giữa Công ty cổ phần đầu tư tổng hợp Phú Thành và ông Nguyễn Tiến Hải, bà Nguyễn Thị Hải Ninh.

Tài sản trên đất là nhà ở liền kề đã được xây dựng xong, đúng khoảng lùi, quy hoạch được duyệt, đúng hồ sơ thiết kế và đã được Văn phòng đăng ký đất đai

tỉnh Lào Cai chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với nhà ở liền kề ngày 11/10/2021, diện tích xây dựng 82,1 m², diện tích sàn 284,5 m²;

Theo kết quả kiểm tra thực tế, thửa đất trên có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Thửa đất đề nghị thẩm định để chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy hoạch là đất ở tại đô thị.

3. Kết luận:

Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 194 Luật Đất đai; Điều 9, Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Khoản 1 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, được sửa đổi bổ sung tại Khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ thì Công ty cổ phần đầu tư tổng hợp Phú Thành đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở gắn liền với đất đối với 03 thửa đất trên.

4. Đề nghị:

- Công ty cổ phần đầu tư tổng hợp Phú Thành có trách nhiệm nộp về Bộ phận "Tiếp nhận và trả kết quả" của Sở Tài nguyên và Môi trường 03 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.

- Giao Văn phòng Đăng ký Đất đai hoàn thiện thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở đối với 03 thửa đất đã được kiểm tra đủ điều kiện chuyển nhượng theo đúng quy định tại Khoản 1 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, được sửa đổi bổ sung tại 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 tỉnh Lào Cai và Công ty cổ phần đầu tư tổng hợp Phú Thành được biết và thực hiện các thủ tục tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCD (Việt).

GIÁM ĐỐC

Hồ Cao Khải

