

Số: /TB-STNMT

Lào Cai, ngày tháng 6 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:
Tiểu khu đô thị số 5 phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai tỉnh Lào Cai**

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Tiến.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được 12 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 liên kế tiểu khu đô thị số 5, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Tiến.

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 125/QĐ-UBND ngày 17/01/2012 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, Tiểu khu đô thị số 5, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai;

- Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 05/7/2012 của UBND tỉnh Lào Cai về việc cho phép đầu tư dự án xây dựng khu đô thị mới: Tiểu khu đô thị số 5, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai;

- Quyết định số 3568/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, Mặt bằng sử dụng đất Tiểu khu đô thị số 5, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 09/01/2019 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng Tiểu khu đô thị số 5, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai;

Quyết định số 3772/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung chấp thuận đầu tư dự án: Tiểu khu đô thị số 5, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai;

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án số 63/BC-NT ngày 30/5/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Tiến.

2. Kết quả kiểm tra:

- Tổng số thửa đất và nhà ở đã kiểm tra: 12 thửa đất. Tổng diện tích 12 thửa đất: 1.330,0m². Trong đó:

+ 02 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên: Công ty Cổ phần Nam Tiến với diện tích đất là: 260,2m².

+ 10 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Tiến với diện tích đất là: 1.069,8m².

- 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.

- Hiện trạng thửa đất: Toàn bộ 12 thửa đất Chủ đầu tư đề nghị cấp Giấy chứng nhận 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: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Tiến 10 thửa; Công ty Cổ phần Nam Tiến 02 thửa; 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 nhà ở liên kế đã được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất theo quy định.

- Về quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, Tiểu khu đô thị số 5, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 17/01/2012; Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 3568/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 và Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 09/01/2019 của UBND tỉnh Lào Cai.

3. Kết luận: Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 188 và Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; Điều 9, Điều 10 Luật kinh doanh Bất động sản năm 2014; Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Căn cứ hồ sơ pháp lý hiện tại của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Tiến thì: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Tiến đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất đối với **10** thửa đất mang tên người sử dụng đất là: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Tiến (*Biểu 01*). Đối với **02** thửa đất mang tên người sử dụng đất là: Công ty Cổ phần Nam Tiến (*Biểu 02*) thì đề nghị Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Tiến thực hiện việc đăng ký biến động về tên của người sử dụng đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật trước khi thực hiện việc chuyển nhượng.

(Có biểu chi tiết 01, 02 kèm theo).

4. Đề nghị: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Tiến 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.

- Yêu cầu 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 và tài sản gắn liền với đất đối với các 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.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Công 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 Tập đoàn Nam Tiến.

ĐỊA CHỈ THỬA ĐẤT: Tiểu khu đô thị số 5, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai.

(Kèm theo Thông báo số: /TB-STNMT-CCĐ ngày /6/2022 của Sở Tài nguyên và MT)

S TT	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 QSDD	Ghi chú
1	89	57	Đường F2, Tiểu khu đô thị số 5	97,3	93,0	290,6	CD 874088	Nhà liên kế
2	110	57	Đường F3, Tiểu khu đô thị số 5	97,5	88,3	304,7	CP 163238	Nhà liên kế
3	113	56	Đường F4, Tiểu khu đô thị số 5	125,0	107,8	373,3	CP 163297	Nhà liên kế
4	57	56	Đường F3, Tiểu khu đô thị số 5	125,0	108,2	372,5	CP 163302	Nhà liên kế
5	67	56	Đường F3, Tiểu khu đô thị số 5	125,0	108,2	372,9	CP 163303	Nhà liên kế
6	163	56	Đường F4, Tiểu khu đô thị số 5	100,0	90,2	300,8	CP 168594	Nhà liên kế
7	6	90	Đường F5, Tiểu khu đô thị số 5	100,0	91,2	306,1	CP 168904	Nhà liên kế
8	7	90	Đường F5, Tiểu khu đô thị số 5	100,0	91,0	305,9	CP 168905	Nhà liên kế
9	32	90	Đường F5, Tiểu khu đô thị số 5	100,0	90,6	306,4	CP 168919	Nhà liên kế
10	33	90	Đường F5, Tiểu khu đô thị số 5	100,0	90,7	306,9	CP 168920	Nhà liên kế
Tổng				1.069,8	959,2	3.240,1		

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

TÊN ĐƠN VỊ: Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Tiến.

ĐỊA CHỈ THỬA ĐẤT: Tiểu khu đô thị số 5, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai.

(Kèm theo Thông báo số: /TB-STNMT-CCĐ ngày /6/2022 của Sở Tài nguyên và MT)

S TT	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	1	58	Đường Trần Hưng Đạo	130,1	114,5	355,3	CD 113094	Nhà liên kế
2	2	58	Đường Trần Hưng Đạo	130,1	114,3	354,7	CD 113095	Nhà liên kế
Tổng				260,0	228,8	710,0		

Ghi chú: Tên trên GCN-QSD đất chưa đúng với tên Công ty hiện tại.