

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: Tiểu khu đô thị số 1 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 14 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: Tiểu khu đô thị số 1, 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 379/QĐ-UBND ngày 16/4/2004 của UBND tỉnh Lào Cai về việc chấp thuận dự án đầu tư xây dựng công trình: Tiểu khu đô thị số 1 - Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường, thị xã Lào Cai;

- Quyết định số 2749/QĐ-UBND ngày 16/10/2012 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Tiểu khu đô thị số 1 phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 3234/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án và phương án tài chính dự án: Tiểu khu đô thị số 1, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tiểu khu đô thị số 1, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai (*điều chỉnh cục bộ diện tích, chia và gộp các lô đất ở*);

- Báo cáo tiến độ thực hiện dự án số 58/BC-NT ngày 15/4/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Tiến.

2. Kết quả kiểm tra:

- Tổng số thửa đất và nhà ở đã kiểm tra: 14 thửa đất, tổng diện tích 1.476,8 m².

- 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 14 thửa đất Chủ đầu tư đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án trên là các thửa đất có vi phạm về xây dựng và đã được UBND tỉnh điều chỉnh bổ sung quy hoạch tại Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 23/4/2020. Các thửa đất 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 (*bao gồm cả phần diện tích xây dựng tăng thêm*) cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Tiến vào ngày 31/12/2021. 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: Chưa được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*dự án thực hiện theo cơ chế đổi đất lấy công trình theo Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 16/4/2004, chủ đầu tư được giao quỹ đất ở để kinh doanh theo Quyết định số 3234/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của UBND tỉnh Lào Cai*).

- Về quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của Tiểu khu đô thị số 1 phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai tỉnh Lào Cai tại Quyết định số 2749/QĐ-UBND ngày 16/10/2012 và Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tiểu khu đô thị số 1, phường Bắc Cường thành phố Lào Cai.

3. Kết luận:

Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 188 - Luật Đất đai năm 2013 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 14 thửa đất nêu trên.

(Có danh sách chi tiết 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, 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 14 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 1, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai.

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

STT	Giấy CN QSDD số	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Vị trí, địa điểm	Diện tích đất (m ²)	Ghi chú
1	CX 277978	38	48	Đường Mường Hoa	93,6	
2	CX 277979	41	48	Đường Nguyễn Thị Định	91,6	
3	CX 277981	43	48	Đường Nguyễn Thị Định	92,6	
4	CX 277985	64	48	Đường Nguyễn Thị Định	101,2	
5	CX 277986	68	48	Đường Nguyễn Thị Định	126,8	
6	CX 277991	99	48	Đường Đào Trọng Lịch	91,9	
7	CX 277992	100	48	Đường Đào Trọng Lịch	92,2	
8	CX 277995	117	48	Đường Đào Trọng Lịch	92,0	
9	CX 284301	55	49	Đường Kim Sơn	91,2	
10	CX 284302	98	49	Đường Mường Hoa	93,4	
11	CX 284303	3	50	Đường Lạc Sơn	137,5	
12	CX 284305	22	51	Đường Cù Chính Lan	128,0	
13	CX 284306	23	51	Đường Cù Chính Lan	109,8	
14	AO 711618	99	51	Đường Lê Văn Thiêm (GCN ghi đường N4)	135,0	133,6 (BĐDC)
Tổng cộng					1.476,8	