

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 186/STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 08 tháng 5 năm 2018

V/v: Thông báo kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT-07920 do UBND cấp ngày 26/3/2015;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 110/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 21/9/2015;

Căn cứ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình số 86/BC-ĐSPK ngày 24/01/2018 của Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh;

Căn cứ Văn bản số 517/SXD-KTQH ngày 07/02/2018 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Chung cư Đường sắt Nha Trang;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh tại Văn bản số 194/ĐSPK ngày 09/3/2018 về việc đề nghị thẩm định để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ tại Chung cư CT1 Đường sắt Nha Trang.

Ngày 03/5/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức mời địa diện Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Nha Trang và Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại dự án Chung cư Đường sắt Nha Trang do Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh làm chủ đầu tư theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014



của Chính phủ; Căn cứ kết quả kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo nội dung như sau:

1) Hiện trạng sử dụng đất, Nhà ở và công trình đã xây dựng:

Đã hoàn thành cơ sở hạ tầng về giao thông, cấp điện, cấp nước, thu gom rác thải và các công trình thiết yếu để phục vụ cho sinh hoạt tại Chung cư. Đã xây dựng hoàn thành 282 căn hộ (trong đó có 50 căn hộ xã hội cho thuê), bàn giao và đưa vào sử dụng.

Dự án Chung cư Đường sắt Nha Trang có tổng số căn hộ xây dựng là 282 căn, trong đó có 191 căn hộ xã hội, 41 căn hộ thương mại và 50 căn hộ xã hội cho thuê. Ngày 07/02/2018, Sở Xây dựng có Văn bản số 517/SXD-KTQH về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Chung cư Đường sắt Nha Trang; theo đó đồng ý cho Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh tổ chức nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng đối với các công trình Chung cư Đường sắt Nha Trang.

2) Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại dự án:

- Dự án Chung cư Đường sắt Nha Trang tại xã Vĩnh Hiệp, thành phố Nha Trang do Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh làm chủ đầu tư được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 26/8/2014 giao đất có thu tiền sử dụng đất 4.405,2m² (đất ở tại đô thị) để thực hiện dự án và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT-07920 do UBND cấp ngày 26/3/2015 với thời hạn sử dụng đất đến ngày 26/8/2064, người mua căn hộ chung cư được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

Quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án. Trong thời hạn sử dụng đất.

- Về nghĩa vụ tài chính nộp tiền sử dụng đất, ngày 20/01/2015 Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 82/QĐ-CT về việc miễn tiền sử dụng đất đối với Công ty TNHH một thành viên Quản lý Đường sắt Phú Khánh (nay là Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh); theo đó Dự án Chung cư Đường sắt Nha Trang được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 26/8/2014 với diện tích 4.405,2m². Tổng số tiền sử dụng đất được miễn 31.012.608.000 đồng (lý do được miễn: Dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhằm phục vụ bán cho các đối tượng có thu nhập thấp trong tỉnh).

- Về công trình, căn hộ đã xây dựng tại Chung cư Đường sắt Nha Trang đã xây dựng phù hợp với hồ sơ thiết kế được duyệt.

3) Kết luận:

Qua kết quả kiểm tra về hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại dự án Chung cư Đường sắt Nha Trang do Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh làm chủ đầu tư,

Đoàn kiểm tra nhận định Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại dự án Chung cư Đường sắt Nha Trang theo quy định.

Giao Trung tâm công nghệ thông tin trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đăng tải thông tin trên trang Web của Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho Quý Công ty được biết. *kh*

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận: *De*

- Như trên; (*VT*)
- UBND tỉnh (đề B/C);
- Sở TTTT (t/h đăng tải thông tin);
- VPĐK Đất đai KH;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, TTCNTT, NV. Tâm



kh
Võ Tấn Thái



