

Số: 258 /TB-STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 6 năm 2018

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án Làng biệt thự sinh thái Giáng Hương, Tp Nha Trang

Kính gửi: Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Trung Tín

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho người mua nhà ở tại dự án Làng Biệt thự sinh thái Giáng Hương tại xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang do Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Trung Tín (sau đây gọi tắt là Công ty Trung Tín) làm chủ đầu tư.

Căn cứ hồ sơ đất đai, kết quả kiểm tra thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo các nội dung như sau:

1. Căn cứ pháp lý:

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5853567808 do Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận lần đầu ngày 14/7/2016.

- Quyết định số 3636/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết (1/500) Làng Biệt thự sinh thái Giáng Hương (đính kèm bản đồ);

- 19 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Báo cáo số 160/CV-TT/18 ngày 04/5/2018 của Công ty Trung Tín về việc báo cáo kết quả thực hiện dự án Làng Biệt thự sinh thái Giáng Hương;

2. Kết quả kiểm tra:

Ngày 21/5/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục Quản lý đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai) đã phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải, UBND thành phố Nha Trang, UBND xã Vĩnh Thái, Công ty Trung Tín tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và công trình đã xây dựng, điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư, kết quả như sau:

a) Về quyền sử dụng đất:

UBND tỉnh đã cấp 19 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với tổng diện tích 25.209,2m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (đính kèm Phụ lục 1).

b) Về hiện trạng sử dụng đất:

- Đối với hệ thống đường giao thông: Công ty Trung Tín đã hoàn thành đổ bê tông các tuyến đường: Đường số 1 (một phần), Đường số 2, Đường số 3, Đường số 4, Đường số 5, Đường số 7. Chưa bàn giao cho địa phương quản lý.

- Hệ thống cấp điện, cấp nước: Đã hoàn thành cấp điện, cấp nước tại các khu vực: ô A1, A3, A4. Chưa bàn giao cho địa phương quản lý.

- Hệ thống công viên, cây xanh: Đã hoàn thành đầu tư trồng cây xanh dọc các tuyến đường: Đường số 4, Đường số 5. Chưa bàn giao cho địa phương quản lý.

- Về xây dựng nhà ở trên đất: Đã hoàn thành xây dựng 04 căn biệt thự theo thiết kế được duyệt.

c) Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại Dự án:

- Đã cấp 19 Giấy chứng nhận với tổng diện tích 25.209,2m² (đất ở).

- Về nghĩa vụ tài chính: Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (đã thẩm định khi cấp 19 Giấy chứng nhận)

- Đất không có tranh chấp;

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

- Trong thời hạn sử dụng đất;

- Hoàn thành xây dựng kết cấu hạ tầng theo thiết kế được duyệt: đường giao thông (Đường số 1 – một phần, 2, 3, 4, 5, 7), chiếu sáng công cộng, cấp điện, cấp nước (ô A1, A3, A4), công viên cây xanh (dọc Đường số 4, 5), thoát nước..., bảo đảm kết nối hạ tầng chung khu vực.

3. Ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường:

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và kết quả kiểm tra thực địa, Công ty Trung Tín đã cơ bản hoàn thành cơ sở hạ tầng đường giao thông bảo đảm kết nối chung khu vực, hoàn thành cấp điện, cấp nước, chiếu sáng công cộng, công viên cây xanh, hoàn thành xây dựng 04 căn biệt thự theo thiết kế được duyệt. Do đó Công ty đáp ứng được điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng đối với 04 lô đất đã xây dựng xong nhà ở theo thiết kế được duyệt (trong tổng số 73 lô đất Công ty đề nghị thẩm định).

Đối với các lô đất đã được cấp Giấy chứng nhận, đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo Thông báo này nhưng chưa hoàn thành xây dựng nhà ở theo thiết kế được duyệt: Giao cho Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa kiểm tra hiện trạng xây dựng nhà ở, khi đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật thì thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua theo quy định.

(danh sách thẩm định theo Phục lục 2 đính kèm Thông báo này)

Đối với phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Đề nghị Công ty tiếp tục thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trước khi bán nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở cho người mua theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đã kiểm tra cho Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên nhận chuyển nhượng, mua nhà ở tại Dự án theo quy định.

Công ty Trung Tín có trách nhiệm nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng, mua nhà ở thuộc dự án Làng Biệt thự sinh thái Giáng Hương hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua nhà để tự đi đăng ký đối với các lô đất đã hoàn thành xây dựng nhà ở theo quy định.

Giao cho Trung tâm Công nghệ Thông tin Tài nguyên và Môi trường thực hiện đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Sở Tài

nguyên và Môi trường theo quy định tại Khoản 46 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra để Công ty Trung Tín biết và thực hiện.

Nơi nhận: *re*

- Như trên;
- VPĐKDD KH;
- Sở TT&TT (đăng tải cổng TTĐT tỉnh);
- TTCNTT (đăng tải website Sở);
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, Khánh.

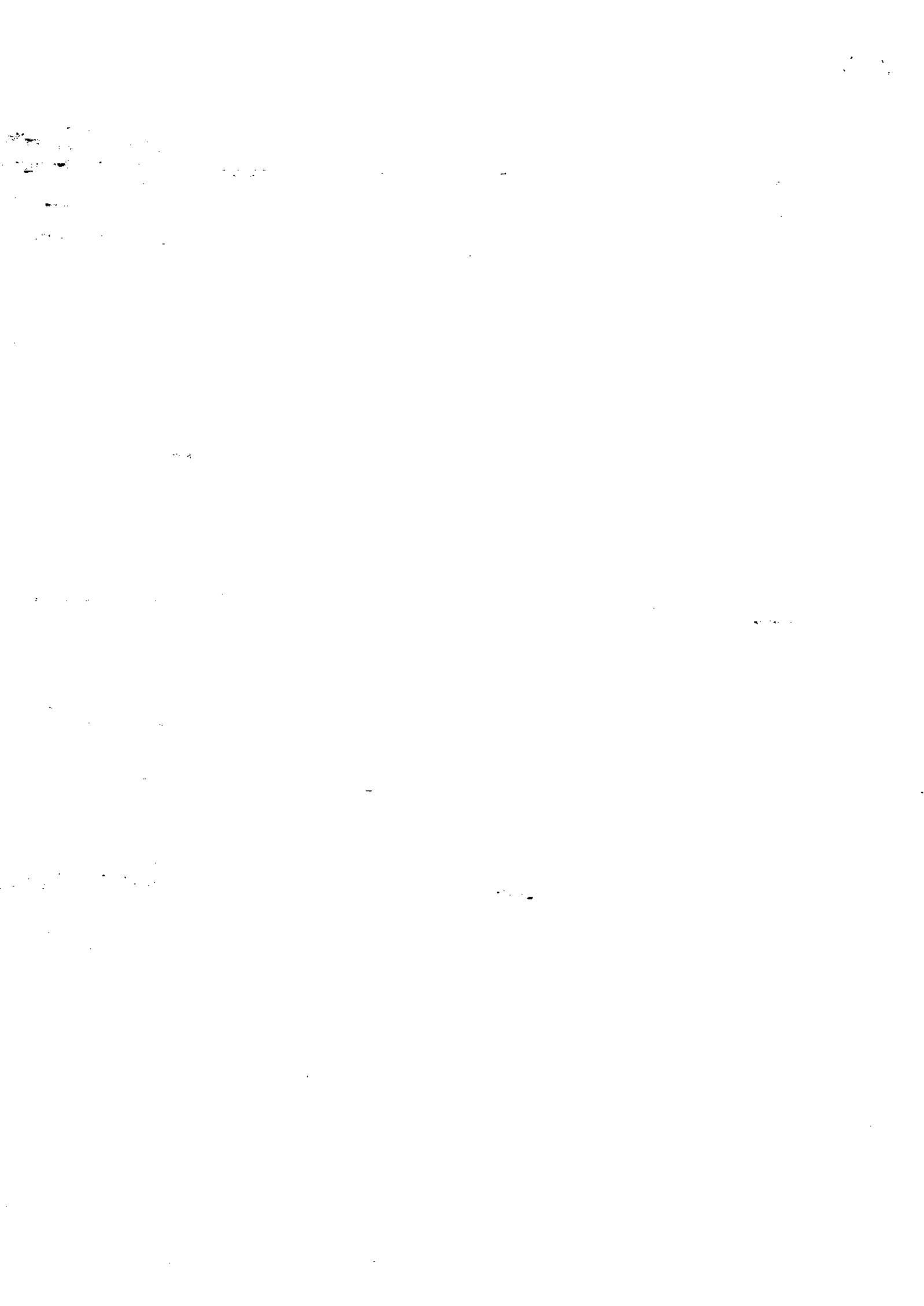
GIÁM ĐỐC



Võ Tấn Thái

Phụ lục 1
DANH SÁCH CÁC Ô ĐẤT ĐÃ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN CHO CÔNG TY
TNNH TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ TRUNG TÍN TẠI DỰ ÁN LÀNG BIỆT THỰ
SINH THÁI GIÁNG HƯƠNG

STT	Thửa đất	Tờ BĐ	Tên lô, ô đất	Diện tích (m ²)	Loại đất	Số GCN	Ngày cấp
1	1	04/2012/TL.BĐ	Một phần ô số 13	11,252.9	ONT	CT-01246	23/05/2012
2	1	06/2012/TL.BĐ	Một phần ô số 15	1,650.4	ONT	CT-01248	23/05/2012
3	1	07/2012/TL.BĐ	Một phần ô số 19	3,290.2	ONT	CT-01249	23/05/2012
4	365	6	Lô 94, ô 14	648.5	ONT	CT-10067	31/12/2015
5	374	6	Lô 83, ô 14	550.9	ONT	CT-10056	31/12/2015
6	377	6	Lô 82, ô 14	550.2	ONT	CT-10055	31/12/2015
7	376	6	Lô 81, ô 14	550.2	ONT	CT-10054	31/12/2015
8	379	6	Lô 80, ô 14	552.4	ONT	CT-10053	31/12/2015
9	378	6	Lô 80, ô 14	552.7	ONT	CT-10052	31/12/2015
10	364	6	Lô 93, ô 14	647.6	ONT	CT-10066	31/12/2015
11	367	6	Lô 92, ô 14	560.7	ONT	CT-10065	31/12/2015
12	366	6	Lô 91, ô 14	545.8	ONT	CT-10064	31/12/2015
13	364	6	Lô 90, ô 14	551.4	ONT	CT-10063	31/12/2015
14	368	6	Lô 89, ô 14	551.5	ONT	CT-10062	31/12/2015
15	371	6	Lô 88, ô 14	550.0	ONT	CT-10061	31/12/2015
16	370	6	Lô 87, ô 14	550.3	ONT	CT-10060	31/12/2015
17	373	6	Lô 86, ô 14	551.7	ONT	CT-10059	31/12/2015
18	372	6	Lô 85, ô 14	550.7	ONT	CT-10058	31/12/2015
19	375	6	Lô 84, ô 14	551.1	ONT	CT-10057	31/12/2015
Tổng				25,209.20			



Phụ lục 2
DANH SÁCH THẨM ĐỊNH ĐIỀU KIỆN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN CHO
NGƯỜI MUA NHÀ Ở TẠI DỰ ÁN LÀNG BIỆT THỰ SINH THÁI GIÁNG
HƯƠNG THEO ĐỀ NGHỊ CỦA CÔNG TY TNHH TV&ĐT TRUNG TÍN
(Đính kèm TB số: /TB-STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/16/2018) của Sở TN&MT

STT	Ô đất	Giấy chứng nhận QSDĐ	Lô đất	Diện tích	Tình trạng XD nhà ở	Kết quả thẩm định điều kiện cấp GCN cho người mua
1	A4	CT-01246	4		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
2	A4		5		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
3	A4		6		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
4	A4		7		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
5	A4		8		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
6	A4		9		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
7	A4		10		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
8	A4		11		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
9	A4		12		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
10	A4		12A		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
11	A4		14		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
12	A4		15		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
13	A4		16		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
14	A4		17		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
15	A4		18		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
16	A4		19		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
17	A4		20		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
18	A4		21		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà

19	A4	CT-01246	22		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
20	A4		23		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
21	A4		24		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
22	A4		25		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
23	A4		26		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
24	A4		27		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
25	A4		28		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
26	A4		29		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
27	A4		30		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
28	A4		31		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
29	A4		32		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
30	A4		33		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
31	A4		34		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
32	A4		35		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
33	A4		36		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
34	A4		37		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
35	A4		38		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
36	A4		39		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
37	A4		40		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà	
38	A2		CT-01248	1		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
39	A2			2		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
40	A2			3		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà

41	A2		12		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
42	A2		12A		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
43	A1	CT-01249	2		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
44	A1		3		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
45	A1		4		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
46	A1		5		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
47	A1		6		Hoàn thành XD	Đủ điều kiện cấp GCN cho người mua
48	A1		10		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
49	A1		11		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
50	A3	CT-10067	12A		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
51	A3		6		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
52	A3	CT-10056	23		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
53	A3		24		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
54	A3	CT-10055	5		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
55	A3	CT-10054	25		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
56	A3		26		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
57	A3	CT-10053	4		Hoàn thành XD	Đủ điều kiện cấp GCN cho người mua
58	A3	CT-10052	27		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
59	A3	CT-10052	28		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
60	A3	CT-10066	14		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
61	A3	CT-10065	12		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
62	A3		11		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà

63	A3		15		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
64	A3	CT-10064	16		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
65	A3	CT-10063	9		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
66	A3		10		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
67	A3	CT-10062	17		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
68	A3		18		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
69	A3	CT-10061	8		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
70	A3	CT-10060	19		Hoàn thành XD	Đủ điều kiện cấp GCN cho người mua
71	A3	CT-10059	7		Hoàn thành XD	Đủ điều kiện cấp GCN cho người mua
72	A3	CT-10058	21		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà
73	A3		22		Chưa XD	Đủ điều kiện sau khi hoàn thành XD nhà

Ghi chú: Lô đất được xác định theo quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 3636/QĐ-UBND ngày 30/11/2017