

Số: 149 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 12 tháng 6 năm 2019

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại dự án chợ loại I và Khu phố chợ Cẩm Mỹ thuộc xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 44/CV-NT18 ngày 19/6/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nhơn Thành về việc xin kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà của dự án chợ loại I và Khu phố chợ tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ.

Căn cứ Điều 188; Điều 194 Luật Đất đai 2013; Điều 72, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Khoản 46, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Ngày 16/7/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra, tuy nhiên do vắng đại diện Sở Xây dựng theo thư mời, nên chưa có cơ sở để xác định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở theo quy định.

Ngày 28/02/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành có Văn bản số 44/2019/CV-NT gửi Sở Xây dựng về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của dự án Chợ loại I và Khu phố thương mại Cẩm Mỹ.

Ngày 29/3/2019, Sở Xây dựng có Văn bản số 1248/SXD-QLN-TTBĐS về việc thông báo điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của dự án Chợ loại I và Khu phố thương mại Cẩm Mỹ, huyện Cẩm Mỹ. Trong đó, xác nhận Công ty đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật; xây dựng các công trình nhà ở dự án theo quy hoạch được duyệt; công trình nhà ở dự án thuộc diện được miễn Giấy phép xây dựng. Do vậy, công trình nhà ở thuộc đối tượng áp dụng theo Điểm 2, Văn bản số 2494/UBND-CNN ngày 16/3/2018 của UBND tỉnh về việc “kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của các dự án phát triển nhà ở”.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, ý kiến của Sở Xây dựng và hồ sơ dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Hồ sơ phục vụ kiểm tra:

- Ngày 17/9/2007, UBND huyện Cẩm Mỹ có Văn bản số 7410/UBND-CNN về việc chấp thuận chủ trương và thỏa thuận địa điểm cho Công ty TNHH Nhơn Thành lập thủ tục đầu tư xây dựng chợ và Khu phố chợ theo quy hoạch, với diện tích khoảng 31.475,0m².

- Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000199 do UBND tỉnh cấp chứng nhận lần đầu ngày 31/3/2009, với mục tiêu đầu tư chợ và Khu phố chợ huyện Cẩm Mỹ.

- Văn bản số 1171/SXD-QLQH ngày 08/8/2008 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc thỏa thuận tổng mặt bằng sử dụng đất dự án Chợ và Khu phố chợ tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ.

- Quyết định số 4788/QĐ.CT.UBT ngày 12/10/2004, Quyết định số 1989/QĐ-UBND ngày 23/6/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai. Trong đó, UBND tỉnh đã điều chỉnh vị trí đất quy hoạch chức năng sử dụng đất Chợ trung tâm thành chức năng Chợ loại I và Khu phố chợ.

- Văn bản số 1977/SXD-TĐ ngày 18/12/2008 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình thuộc dự án Chợ loại I và Khu phố chợ Cẩm Mỹ và điều chỉnh tại Văn bản số 885/SXD-TĐ ngày 02/7/2009 của Sở Xây dựng.

- Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 20/8/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành để xây dựng Chợ loại I và Khu phố chợ tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 645/TB.CT.KK&KTT ngày 31/8/2009 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

- Giấy nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước mã số C1-02/NS do Kho bạc Nhà nước xác nhận 07/9/2009.

- Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: số BA 853298, BA 853301 và số BA 853303 ngày 17/6/2010;

- Biên bản nghiệm thu công trình xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng ngày 05/8/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành, Trung tâm Quy hoạch thuộc Sở Xây dựng, Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Cẩm Mỹ, Phòng Tài chính Kế hoạch huyện Cẩm Mỹ, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cẩm Mỹ và UBND xã Long Giao.

2. Hiện trạng sử dụng đất và các công trình hạ tầng cơ sở:

Dự án Chợ loại I và Khu phố chợ tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán

nhà ở lần đầu tại Thông báo số 375/TB-STNMT ngày 27/9/2017. Hiện nay dự án còn lại 03 thửa đất đã xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt và đề nghị kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở theo quy định.

a. Hiện trạng sử dụng đất:

Qua kiểm tra hiện trạng thì 03 thửa đất, gồm: thửa đất số 839, 840, 842, tờ bản đồ số 6 cũ (nay là thửa đất số 147, 148, 201, tờ bản đồ địa chính số 48) xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ đã được cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 853298, BA 853301 và số BA 853303 ngày 17/6/2010 thuộc dự án Chợ loại I và Khu phố chợ do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư đã xây dựng nhà thô 01 trệt, 02 lầu.

b. Về hệ thống hạ tầng cơ sở:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nhơn Thành đã đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án Chợ loại I và Khu phố chợ tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt và thỏa thuận mặt bằng sử dụng đất tại Văn bản số 1171/SXD-QLQH ngày 08/8/2008 của Sở Xây dựng, bao gồm các hạng mục như: Hệ thống giao thông nội bộ; hệ thống cấp thoát nước; Khu xử lý nước thải; hệ thống PCCC; hệ thống cấp điện; hệ thống chiếu sáng, thông tin liên lạc; hệ thống vỉa hè cây xanh (đính kèm Biên bản kiểm tra nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 05/8/2011).

3. Ý kiến của các đơn vị tham dự:

Các đơn vị tham dự buổi kiểm tra ngày 16/7/2018 thống nhất ghi nhận hiện trạng của 03 thửa đất đã thi công hoàn thành hệ thống cơ sở hạ tầng và hoàn thành việc xây dựng nhà thô 01 trệt 02 lầu theo thiết kế đã được phê duyệt, cơ sở hạ tầng đã xây dựng của dự án và đề nghị cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở theo quy định.

4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Căn cứ Điều 188, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và Khoản 46 Điều 2 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; Văn bản số 1248/SXD-QLN-TTBĐS ngày 29/3/2019 của Sở xây dựng; hồ sơ pháp lý có liên quan và biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 16/7/2018. Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nhơn Thành đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đã hoàn thành xây dựng nhà thô 01 trệt 02 lầu theo quy hoạch được duyệt để sử dụng vào mục đích nhà ở tại 03 thửa đất số 839, 840, 842, tờ bản đồ số 6 cũ (nay là thửa đất số 147, 148, 201, tờ bản đồ địa chính số 48) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 853298, BA 853301 và số BA 853303 ngày 17/6/2010 thuộc dự án Chợ loại I và Khu phố chợ tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

Vị trí, diện tích 03 thửa đất được xác định theo 03 Tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 4518/2018, 4519/2018, 4520/2018, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký xác lập ngày 06/6/2018 (đính kèm bản phô tô 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 853298, BA 853301 và số BA 853303 ngày 17/6/2010).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nhơn Thành và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
 - Công ty Cổ phần ĐT&XD Nhơn Thành;
 - Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh;
 - Trung tâm CNTT(đăng công khai Thông báo KQKT trên trang TTĐT của Sở TN&MT);
 - Lưu: VT, QH (X05b).
- D:\2019\Thong baoCN\CholoaiI&KPchoCamMy.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tuấn Anh