

Số: 217/TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2019

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng Khu dân cư tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa.

Sở Tài nguyên và Môi trường được Văn bản số 06/CVPG ngày 02/8/2019 của Công ty TNHH Phú Gia đề nghị xác nhận đã xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng và đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa đối với 02 căn nhà gắn với 02 thửa đất trong dự án.

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, ngày 05/01/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì cùng Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa, UBND Phường Trảng Dài cùng tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng thuộc Khu dân cư phường Trảng Dài tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa.

Trên cơ sở pháp lý dự án, kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 05/01/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có các thông báo: số 196/TB-STNMT ngày 12/7/2018, số 376/TB-STNMT ngày 28/12/2018 và số 91/TB-STNMT ngày 09/4/2019 với tổng số 176 căn nhà (đã được Phòng Quản lý đô thị Biên Hòa kiểm tra nghiệm thu). Trong đó xác nhận toàn bộ khu đất kiểm tra (207 thửa đất, kèm theo Tờ chuyên vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên bản đồ địa chính khu đất số 869/2012, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh) thực hiện ký ngày 07/5/2012) đã được giải phóng mặt bằng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thi công hoàn chỉnh các công trình hạ tầng theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, gồm:

- Hệ thống giao thông: đường N0 lộ giới 24,5m (7m-10,5m-7m); đường N1, N2, D1 lộ giới 14m (4m-6m-4m); đường N3, D2 lộ giới 11m (4m-6m-1m); vỉa hè đường D0 rộng 7m.

- Hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải.
- Hệ thống cấp nước - phòng cháy chữa cháy.
- Hệ thống cấp điện.
- Hệ thống chiếu sáng.

(Kèm theo Biên bản ngày 18/01/2018 kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng của Sở Xây dựng). Các hạng mục: hệ thống điện, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước (đi ngầm dưới vỉa hè).

Tuy nhiên, 02 thửa đất 729, 730 tờ bản đồ số 41- bản đồ địa chính phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa nằm trong dự án thuộc trường hợp xây dựng nhà ở để bán nhưng tại thời điểm kiểm tra ngày 05/01/2018 chưa xây dựng nhà.

1. Hiện trạng xây dựng nhà:

Đối với 02 thửa đất trên nằm trên nằm trong dự án thuộc trường hợp xây dựng nhà thô trước khi chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân.

Dự án được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 81/GPXD-SXD ngày 11/7/2014 và được Sở Xây dựng kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng của tại Biên bản ngày 18/01/2018. Trong đó xác nhận các công trình xây dựng phù hợp với giấy phép xây dựng.

Công ty cung cấp hồ sơ, biên bản kiểm tra công trình xây dựng của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa đối với 02 căn nhà tương ứng với 2 thửa đất số 729, 730 tờ bản đồ số 41 - bản đồ địa chính phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (kèm theo 02 biên bản kiểm tra công trình xây dựng).

2. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

- Về nghĩa vụ tài chính: chủ đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với 02 thửa đất trên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có danh sách kèm theo).

- Đối với 02 thửa đất (thửa đất số: 729, 730 tờ bản đồ số 41 - bản đồ địa chính phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa thuộc trường hợp phải xây dựng nhà thô trước khi chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân. Chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thiện 02 căn nhà tương ứng với 02 thửa đất nêu trên (kèm theo 02 biên bản kiểm tra công trình xây dựng).

Từ kết quả kiểm tra nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận Công ty TNHH Phú Gia đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên mua đối với 02 thửa đất số: 729, 730 tờ bản đồ số 41 - bản đồ địa chính phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa thuộc trường hợp chủ đầu tư phải xây dựng hoàn thiện nhà thô trước khi chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân (có danh sách kèm theo).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hạ tầng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến Công ty TNHH Phú Gia và Văn phòng Đăng ký đất đai biết để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho bên mua đối với các thửa đất đủ điều kiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh;
- Công ty TNHH Phú Gia;
- Sở Thông tin Truyền thông (đăng công khai trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
- TT CNTT (đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
- Lưu: VT, QH, Son. 8b.

D:/Son2018/Kiem tra hien trang KDC Trang Dai (dot 1).



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**
Nguyễn Tuấn Anh.

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG

(Kèm theo Thông báo số 217/TB-STNMT ngày 14 / 8 /2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m2)	Loại đất	Ghi chú
1	41	729	100	ODT	Đã xây dựng nhà ở
2	41	730	100	ODT	Đã xây dựng nhà ở