

Số: 63 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 15 tháng 3 năm 2018

## THÔNG BÁO

**Kết quả 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 dự án Khu dân cư, thương mại và dịch vụ tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom.**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 20/2018/VB-BC ngày 26/01/2018 của Công ty TNHH Địa ốc Bảo Cường đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để làm cơ sở xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án Khu dân cư tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom.

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 09 tháng 02 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Trảng Bom (ủy quyền Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom), UBND xã An Viễn và Công ty TNHH Địa ốc Bảo Cường 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 Dự án Khu dân cư tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom do Công ty TNHH Địa ốc Bảo Cường làm chủ đầu tư (có biên bản kèm theo). Sau khi kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

### 1. Hồ sơ pháp lý của dự án:

- Công văn số 839/SXD-QLKT&PTĐT ngày 05 tháng 7 năm 2010 của Sở Xây dựng về việc thỏa thuận tổng mặt bằng dự án Khu dân cư, thương mại và dịch vụ theo quy hoạch tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 3267/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2010 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Bảo Cường (nay là Công ty TNHH Địa ốc Bảo Cường) chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng Khu dân cư, thương mại và dịch vụ theo quy hoạch tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom.

- Thông báo số 138/TB.CTQLCKTTĐĐ ngày 25 tháng 4 năm 2011 của Cục thuế thông báo nộp tiền sử dụng đất.

- Thông báo số 139/TB.CTQLCKTTĐĐ ngày 25 tháng 4 năm 2011 của Cục thuế thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất.

- Thông báo số 1357/TB.CT ngày 13 tháng 02 năm 2017 của Cục thuế về tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp.

- Công văn số 4241/CT-QLCKTTDD ngày 17 tháng 5 năm 2017 của Cục thuế về việc tiền chậm nộp và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Địa ốc Bảo Cường.

- Các giấy nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước huyện Trảng Bom ngày 13 tháng 11 năm 2013, ngày 06 tháng 3 năm 2014, ngày 07 tháng 3 năm 2014, ngày 10 tháng 3 năm 2014, ngày 11 tháng 3 năm 2014, ngày 24 tháng 11 năm 2016, ngày 25 tháng 8 năm 2014, ngày 31 tháng 10 năm 2016, ngày 09 tháng 5 năm 2017 (12 giấy nộp tiền).

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 0303648551 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 06 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 16 tháng 9 năm 2016 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

- Công văn số 20/2018/VB-BC ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Công ty TNHH Địa ốc Bảo Cường đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để làm cơ sở xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án Khu dân cư tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho Công ty TNHH Địa ốc Bảo Cường (70 giấy).

- Tờ Trích lục và Biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 8413/2016 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 01 tháng 9 năm 2016.

- Biên bản 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 của Dự án khu dân cư tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom ngày 09 tháng 02 năm 2018.

## **2. Đề nghị của chủ đầu tư**

Theo Công văn số 20/2018/VB-BC ngày 26 tháng 01 năm 2018 thì Công ty TNHH Địa ốc Bảo Cường đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để làm cơ sở cho Công ty chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên mua thuộc dự án Khu dân cư, thương mại và dịch vụ tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom.

## **3. Hiện trạng cơ sở hạ tầng**

Căn cứ Công văn số 839/SXD-QLKT&PTDDT ngày 05 tháng 7 năm 2010 của Sở Xây dựng về việc thỏa thuận tổng mặt bằng dự án Khu dân cư, thương mại và dịch vụ theo quy hoạch tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai và qua kết quả kiểm tra hiện trạng dự án nêu trên thì Công ty TNHH Địa ốc Bảo Cường đã xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, bao gồm: hệ thống đường giao thông, vỉa hè và trồng cây xanh trên vỉa hè (cây bằng lăng), hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải; đã lắp đặt hệ thống điện.

## **4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường**

Căn cứ Điều 174, Điều 188, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013 và 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, 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; các hồ sơ liên quan, biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 09 tháng 02 năm 2018. Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như sau:

#### 4.1. Về tính pháp lý

Công ty TNHH Địa ốc Bảo Cường đã được cấp 70 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 70 thửa đất thuộc Dự án Khu dân cư, thương mại và dịch vụ tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom, mục đích sử dụng đất được cấp là đất ở tại nông thôn, nguồn gốc sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Đối với diện tích 2.258 m<sup>2</sup> đất thương mại dịch vụ, Công ty TNHH Địa ốc Bảo Cường đang lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

#### 4.2. Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

a) Đối với 70 thửa đất được giao sử dụng vào mục đích đất ở:

Theo Công văn số 839/SXD-QLKT&PTĐT ngày 05 tháng 7 năm 2010 của Sở Xây dựng về việc thỏa thuận tổng mặt bằng dự án Khu dân cư, thương mại và dịch vụ theo quy hoạch tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai thì không đề cập đến việc chủ đầu tư phải xây dựng nhà ở trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên mua.


Căn cứ ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng, Ủy ban Nhân dân huyện Trảng Bom, UBND xã An Viễn tại buổi kiểm tra hiện trạng dự án ngày 09 tháng 02 năm 2018, Công ty TNHH Địa ốc Bảo Cường đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua đối với 70 thửa đất thuộc Dự án Khu dân cư, thương mại và dịch vụ tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom.

*(Có danh sách các thửa đất kèm theo)*


b) Đối với diện tích 2.258 m<sup>2</sup> được giao đất để sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ:

Theo Quyết định số 3267/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2010 của UBND tỉnh Đồng Nai cho Công ty TNHH Bảo Cường (nay là Công ty TNHH Địa ốc Bảo Cường) được giao 2.258 m<sup>2</sup> đất để sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ theo hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 174 Luật Đất đai năm 2013 thì Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất có quyền “chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất”. Vì vậy, Công ty TNHH Địa ốc Bảo Cường chỉ được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 2.258 m<sup>2</sup> đất nêu trên sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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 Địa ốc Bảo Cường và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai biết để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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 Địa ốc Bảo Cường;
  - Trung tâm CNTT(đăng công khai Thông báo KQKT trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
  - Lưu: VT, P.QH 2b (Hung6b). 
- D:/Năm 2018/Thong baoĐKCN/Bao Cuong – An Vien



**Nguyễn Tuấn Anh**

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT THUỘC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ, THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ DO CÔNG TY ĐỊA ỐC BẢO CƯỜNG LÀM CHỦ ĐẦU TƯ TẠI XÃ AN VIỄN, HUYỆN TRẢNG BOM**

(Kèm theo Thông báo số 63...../TB-STNMT ngày 15../02/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường)



STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng	Số GCN	Xác nhận
1	5	2783	94.80	ONT	CK292801	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
2	5	2784	94.20	ONT	CK292802	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
3	5	2785	95.0	ONT	CK292803	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
4	5	2786	89.0	ONT	CK292833	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
5	5	2787	100.0	ONT	CK292834	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
6	5	2788	98.90	ONT	CK292835	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
7	5	2789	100.0	ONT	CK292836	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
8	5	2790	100.0	ONT	CK292837	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
9	5	2791	100.0	ONT	CK292838	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
10	5	2792	100.0	ONT	CK292839	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
11	5	2793	100.0	ONT	CK292840	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
12	5	2794	100.0	ONT	CK292841	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
13	5	2795	100.0	ONT	CK292842	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
14	5	2796	100.0	ONT	CK292844	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
15	5	2797	100.0	ONT	CK292845	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
16	5	2798	100.0	ONT	CK292846	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
17	5	2799	100.0	ONT	CK292847	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
18	5	2800	100.0	ONT	CK292848	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
19	5	2801	103.0	ONT	CK292849	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
20	5	2802	103.0	ONT	CK292850	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
21	5	2803	103.0	ONT	CK292851	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
22	5	2804	123.70	ONT	CK292852	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
23	5	2805	103.90	ONT	CK292805	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
24	5	2806	96.50	ONT	CK292853	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
25	5	2807	84.60	ONT	CK292806	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
26	5	2808	93.50	ONT	CK292854	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
27	5	2809	98.70	ONT	CK292807	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
28	5	2810	99.40	ONT	CK292808	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
29	5	2811	100.10	ONT	CK292855	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
30	5	2812	100.70	ONT	CK292809	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
31	5	2813	101.40	ONT	CK292810	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
32	5	2814	102.10	ONT	CK292811	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
33	5	2815	102.70	ONT	CK292812	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
34	5	2816	121.20	ONT	CK292856	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
35	5	2817	100.0	ONT	CK292813	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
36	5	2818	100.0	ONT	CK292814	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
37	5	2819	100.0	ONT	CK292815	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
38	5	2820	100.0	ONT	CK292816	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ

39	5	2821	100.0	ONT	CK292817	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
40	5	2822	100.0	ONT	CK292818	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
41	5	2823	100.0	ONT	CK292819	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
42	5	2824	100.0	ONT	CK292820	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
43	5	2825	90.0	ONT	CK292821	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
44	5	2826	90.0	ONT	CK292822	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
45	5	2827	90.0	ONT	CK292823	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
46	5	2828	90.0	ONT	CK292824	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
47	5	2829	90.0	ONT	CK292825	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
48	5	2830	90.0	ONT	CK292826	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
49	5	2831	90.0	ONT	CK292827	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
50	5	2832	109.10	ONT	CK292828	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
51	5	2833	106.0	ONT	CK292829	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
52	5	2834	98.50	ONT	CK292830	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
53	5	2835	91.0	ONT	CK292831	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
54	5	2836	83.50	ONT	CK292832	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
55	5	2837	94.60	ONT	CK292856	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
56	5	2838	75.70	ONT	CK292857	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
57	5	2839	79.80	ONT	CK292858	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
58	5	2840	83.90	ONT	CK292859	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
59	5	2841	88.0	ONT	CK292860	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
60	5	2842	92.10	ONT	CK292861	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
61	5	2843	96.20	ONT	CK292862	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
62	5	2844	100.30	ONT	CK292863	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
63	5	2845	94.40	ONT	CK292864	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
64	5	2846	98.50	ONT	CK292865	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
65	5	2847	102.60	ONT	CK292866	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
66	5	2848	106.70	ONT	CK292867	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
67	5	2849	110.80	ONT	CK292868	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
68	5	2850	114.90	ONT	CK292869	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
69	5	2851	119.0	ONT	CK292870	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
70	5	2852	123.10	ONT	CK292876	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ
71	5	2854	2258.0	TMD	Đang lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ	Chỉ được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
Tổng			9166.10			