

THÔNG BÁO

Về kết quả 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 chủ đầu tư dự án Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Xét đề nghị của Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô tại Báo cáo số 03/QĐ-Cty ngày 05/3/2021 về kết quả thực hiện dự án Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk.

Theo Biên bản làm việc ngày 25/3/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra cụ thể như sau:

1. Văn bản liên quan đến hồ sơ dự án

- Quyết định số 3557/QĐ-UBND ngày 28/11/2019 của UBND huyện Krông Búk về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk, tổ chức đấu giá ngày 21/11/2019; Quyết định số 3579/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND huyện Krông Búk về việc Điều chỉnh, bổ sung nội dung tại Điều 1 Quyết định số 3557/QĐ-UBND ngày 28/11/2019 của UBND huyện Krông Búk; Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của UBND huyện Krông Búk về việc đính chính nội dung tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 3579/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND huyện Krông Búk;

- Công văn số 2289/UBND-CN ngày 18/03/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk;

- Báo cáo số 630/BC-SXD ngày 07/10/2020 của Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk; Báo cáo số 224/BC-SXD ngày 21/4/2020 của Sở Xây dựng Báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Công trình Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk. Hạng mục hạ tầng kỹ thuật;

- Quyết định số 10/QĐ-LDCT ngày 31/3/2020 của Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang,

huyện Krông Búk hạng mục hạ tầng kỹ thuật; Quyết định số 11/QĐ-Cty ngày 13/10/2020 của Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án; Quyết định số 14/QĐ-Cty ngày 22/4/2020 của Liên danh Bất động sản HDHĐ Việt Nam - Tân Thành Đô về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công dự án: Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk. Hạng mục hạ tầng kỹ thuật;

- Giấy phép xây dựng số 1431/GPXD ngày 18/5/2020 của Sở Xây dựng;
- Thông báo số 321/TB-SXD ngày 09/02/2021 của Sở Xây dựng về Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng;
- Thông báo số 571/SXD-QLN ngày 19/3/2021 của Sở Xây dựng về việc xác nhận hoàn thành công trình xây dựng thuộc dự án Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk.

- Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 7244127 ngày 25/12/2019 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh Buôn Hồ Bắc Đăk Lăk; Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 0002363 ngày 18/12/2019 của Kho bạc Nhà nước Krông Búk; Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 160120.VNTN.47538 ngày 16/01/2020 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Đăk Lăk - Phòng Dịch vụ khách hàng;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 389561, CU 389562; CU 389563; CU 389564; CU 389565 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/5/2020;

- Bản vẽ hoàn công của 05 căn Nhà ở liên kế thương mại tại các Lô A1-628-292, Lô A1-629-293, Lô A1-630-294, Lô A1-631-295, Lô A1-632-296 của dự án, thuộc các thửa đất số 292, 293, 294, 295, 296 tờ bản đồ số 57 tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk.

2. Hiện trạng sử dụng đất và công trình xây dựng

2.1 Hiện trạng sử dụng đất

Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô đã xây dựng 05 căn Nhà ở liên kế thương mại tại các Lô A1-628-292, Lô A1-629-293, Lô A1-630-294, Lô A1-631-295, Lô A1-632-296 và các công trình xây dựng như: San nền; đường giao thông; lóc vĩa; bãi đậu xe; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống cấp nước (trừ trạm bơm tăng áp cấp nước sinh hoạt và tuyến đường ống cấp nước từ vị trí ranh khu đất của dự án đến vị trí đầu nối cấp nước); hệ thống chiếu sáng công cộng và sinh hoạt (trừ phần di dời tuyến đường dây trung áp dọc đường Quốc lộ 14) theo kiểm tra, chấp thuận kết quả nghiệm thu tại Thông báo số 321/TB-SXD ngày 09/02/2021 của Sở Xây dựng.

2.2 Hiện trạng xây dựng 05 căn nhà ở liên kế thương mại

- Lô A1-628-292:

- + Vị trí: Thửa 292, tờ bản đồ số 57 xã Pong Drang, huyện Krông Búk

- + Diện tích đất: 133m²

- + Diện tích xây dựng: 103,8m²

- + Hiện trạng: Đã xây dựng nhà 03 tầng; móng, cột BTCT.

- Lô A1-629-293:

+ Vị trí: Thửa 293, tờ bản đồ số 57 xã Pong Drang, huyện Krông Búk

+ Diện tích đất: 134,1m²

+ Diện tích xây dựng: 104,78m²

Hiện trạng: Đã xây dựng nhà 03 tầng; móng, cột BTCT (không xây dựng phần tường giáp với căn Lô A1-630-294).

- Lô A1-630-294:

+ Vị trí: Thửa 294, tờ bản đồ số 57 xã Pong Drang, huyện Krông Búk

+ Diện tích đất: 135,2m²

+ Diện tích xây dựng: 105,78m²

Hiện trạng: Đã xây dựng nhà 03 tầng; móng, cột BTCT (không xây dựng phần tường giáp với căn Lô A1-629-293).

- Lô A1-631-295:

+ Vị trí: Thửa 295, tờ bản đồ số 57 xã Pong Drang, huyện Krông Búk

+ Diện tích đất: 136,8m²

+ Diện tích xây dựng: 107,14m²

Hiện trạng: Đã xây dựng nhà 03 tầng; móng, cột BTCT (không xây dựng phần tường giáp với căn Lô A1-632-296).

- Lô A1-632-296: Thửa 296, tờ bản đồ số 57 xã Pong Drang, huyện Krông Búk

+ Vị trí: Thửa 296, tờ bản đồ số 57 xã Pong Drang, huyện Krông Búk

+ Diện tích đất: 126,3m²

+ Diện tích xây dựng: 99,82m²

Hiện trạng: Đã xây dựng nhà 03 tầng; móng, cột BTCT (không xây dựng phần tường giáp với căn Lô A1-631-295).

Nhà đầu tư đã hoàn thành xây dựng 05 căn Nhà ở liên kế thương mại tại các Lô A1-628-292, Lô A1-629-293, Lô A1-630-294, Lô A1-631-295, Lô A1-632-296 nêu trên, phù hợp về vị trí, quy mô, khoảng lùi, mật độ xây dựng của dự án được Sở Xây dựng kiểm tra xác nhận tại Công văn số 571/SXD-QLN ngày 19/3/2021 về việc xác nhận hoàn thành công trình xây dựng thuộc dự án Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk.

3. Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 174 và khoản 1, khoản 2 Điều 188 Luật Đất đai thì diện tích đất xây dựng 05 căn Nhà ở liên kế thương mại của dự án thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 389561, CU 389562; CU 389563; CU 389564; CU 389565 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/5/2020 đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

4. Về điều kiện bán nhà ở:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản thì nhà, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh phải có đủ các điều kiện sau đây:

“- Có đăng ký quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất. Đối với nhà, công trình xây dựng có sẵn trong dự án đầu tư kinh doanh bất động sản thì chỉ cần có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất;

- Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.”

Căn cứ các hồ sơ, tài liệu có liên quan đối chiếu với quy định trên thì 05 căn Nhà ở liên kế thương mại tại các Lô A1-628-292, Lô A1-629-293, Lô A1-630-294, Lô A1-631-295, Lô A1-632-296 thuộc dự án Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk đủ điều kiện chuyển nhượng.

5. Kết luận:

Căn cứ Điều 174, Điều 188 Luật Đất đai; Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản; khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các hồ sơ liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 05 căn Nhà ở liên kế thương mại tại các Lô A1-628-292, Lô A1-629-293, Lô A1-630-294, Lô A1-631-295, Lô A1-632-296 của dự án, thuộc các thửa đất số 292, 293, 294, 295, 296 tờ bản đồ số 57 tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk.

6. Kiến nghị:

- Đề nghị Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở theo quy định của pháp luật.

- Đề nghị Sở Thông tin và Truyền thông đăng tải Thông báo này lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

- Giao cho Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở đăng công khai Thông báo này trên trang thông tin điện tử của Sở.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô và các đơn vị liên quan biết và phối hợp, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: XD, TT&TT;
- LD BĐS HD-HĐ VN-Tân Thành Đô;
- VPĐKĐĐ, TT CNTT TN&MT;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ (N).

GIÁM ĐỐC

Trần Đình Nhuận