

Số: /TB-STNMT

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Khu dân cư Đông Nam thuộc Khu đô thị Đông Phát tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ của Công ty TNHH BNB Hà Nội đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy CNQSD đất) cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư Đông Nam thuộc Khu đô thị Đông Phát tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (sau đây gọi là Dự án Khu dân cư Đông Nam thuộc Khu đô thị Đông Phát). Ngày 22/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa, UBND phường Quảng Thành và Công ty TNHH BNB Hà Nội tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại dự án Khu dân cư Đông Nam thuộc Khu đô thị Đông Phát. Sau khi xem xét hồ sơ và kiểm tra thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Đề nghị của Công ty TNHH BNB Hà Nội: Công ty TNHH BNB Hà Nội đề nghị đăng ký cấp Giấy CNQSD đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất có ký hiệu BT26 tại dự án Khu dân cư Đông Nam thuộc Khu đô thị Đông Phát.

2. Căn cứ, hồ sơ pháp lý:

- Công ty TNHH BNB Hà Nội là đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư Đông Nam thuộc Khu đô thị Đông Phát tại Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Công ty TNHH BNB Hà Nội được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 865053 ngày 18/8/2020 đối với lô đất có ký hiệu BT26.

- Dự án Khu dân cư Đông Nam thuộc Khu đô thị Đông Phát được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1348/QĐ-UBND ngày 31/3/2011 và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 10546/QĐ-UBND ngày 19/11/2014.

- Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình, hạng mục Điều chỉnh mẫu nhà BT26 được Phòng Quản lý đô thị thành phố Thanh Hóa thẩm định tại Công văn số 380/TĐ-QLĐT ngày 25/10/2022.

3. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất:

3.1. Việc đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Khu vực dự án đã được đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: san nền, giao thông, vỉa hè, cấp thoát nước, điện chiếu sáng) đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực và được đại diện chủ đầu tư là Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa, đại diện đơn vị tư vấn giám sát, đại diện đơn vị tư vấn thiết kế, đại diện đơn vị thi công thống nhất nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng tại Biên bản ngày 16/5/2018, Biên bản ngày 02/7/2018 (Có Biên bản nghiệm thu kèm theo); công trình đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa và đại diện nhà thầu thi công bàn giao cho UBND thành phố Thanh Hóa quản lý sử dụng và Công ty CP Môi trường và Công trình đô thị Thanh Hóa khai thác sử dụng (Có Biên bản bàn giao ngày 12/11/2019 kèm theo).

3.2. Việc đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất: Lô đất có ký hiệu BT26 đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất với quy mô 03 tầng nổi và 01 tầng hầm, cơ bản phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 1348/QĐ-UBND ngày 31/3/2011, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 10546/QĐ-UBND ngày 19/11/2014 và thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình được Phòng Quản lý đô thị thành phố Thanh Hóa thẩm định tại Công văn số 380/TĐ-QLĐT ngày 25/10/2022.

4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: Dự án Khu dân cư Đông Nam thuộc Khu đô thị Đông Phát đã được đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải và kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực. Lô đất có ký hiệu BT26 đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt và thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình được Phòng Quản lý đô thị thành phố Thanh Hóa thẩm định, do đó đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

5. Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan

5.1. Công ty TNHH BNB Hà Nội:

- Hoàn chỉnh hồ sơ đăng ký, cấp Giấy CNQSD đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại lô đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ.

- Trường hợp quyền sử dụng đất đang thế chấp thì chủ đầu tư phải có giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đảm bảo các quy định hiện hành của pháp luật.

5.2. UBND thành phố Thanh Hóa: Tăng cường quản lý việc xây dựng nhà ở tại dự án tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

5.3. Văn phòng Đăng ký đất đai tổ chức kiểm tra và thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 4 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ.

5.4. Trung tâm Công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên và Môi trường đăng tải công khai kết quả kiểm tra hiện trạng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Thông báo này trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường (Website: <http://stnmt.thanhhoa.gov.vn>).

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như trên để các đơn vị thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Cty TNHH BNB Hà Nội (để thực hiện);
- UBND TP Thanh Hóa (để phối hợp);
- Văn phòng ĐKĐĐ (t/h);
- Trung tâm CNTT (để t/h);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT - CSĐĐ.

GIÁM ĐỐC

Lê Sỹ Nghiêm