

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 xen cư, tái định cư Trung Tiến, phường Quảng Tiến, TP Sầm Sơn

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ của Công ty cổ phần Xây dựng và dịch vụ kỹ thuật Thành Minh 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 xen cư, tái định cư Trung Tiến, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn Sau đây gọi là dự án Khu xen cư, tái định cư Trung Tiến). Ngày 22/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn và Công ty cổ phần Xây dựng và dịch vụ kỹ thuật Thành Minh tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại dự án Khu xen cư, tái định cư Trung Tiến. 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 cổ phần Xây dựng và dịch vụ kỹ thuật Thành Minh: Công ty cổ phần Xây dựng và dịch vụ kỹ thuật Thành Minh đề nghị đăng ký cấp Giấy CNQSD đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất có ký hiệu 241 và 267 tại dự án Khu xen cư, tái định cư Trung Tiến.

2. Căn cứ, hồ sơ pháp lý:

- Công ty cổ phần Xây dựng và dịch vụ kỹ thuật Thành Minh là đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư, tái định cư Trung Tiến theo Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 30/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh. Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính, Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 635631 ngày 18/3/2020.

- Dự án Khu dân cư, tái định cư Trung Tiến được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 5952/QĐ-UBND ngày 13/12/2019.

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

3.1. Việc đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Dự án Khu dân cư, tái định cư Trung Tiến đã được đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật tại dự án gồm san nền, mặt đường tuyến đường Phạm Ngũ Lão, tuyến đường N2, hạng mục bó vỉa, lát hè dọc hai tuyến giao thông, hạng mục cấp điện, cấp nước, thoát nước dọc theo 2 tuyến giao thông đã được các đơn vị có liên quan, gồm: Phòng Quản lý đô thị - thành phố Sầm Sơn, Ban QLDA Đầu tư xây dựng thành phố Sầm Sơn và Công ty TNHH Xây dựng Khánh Hưng (đơn vị thi công) xác nhận thi công hoàn thiện cơ bản, đủ điều kiện để đưa vào sử dụng (có Biên bản xác nhận ngày 20/5/2021).

3.2. Việc đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất: Lô đất số 241 và 267 đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất với quy mô 3 tầng, cơ bản phù hợp với điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu xen cư, tái định cư Trung Tiến được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 5952/QĐ-UBND ngày 13/12/2019.

4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: Dự án Khu dân cư, tái định cư Trung Tiến 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 và kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực. Lô đất số 241 và 267 đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất với quy mô 3 tầng, cơ bản phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt, 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 cổ phần Xây dựng và dịch vụ kỹ thuật Thành Minh:

- 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.

- Quản lý việc xây dựng nhà ở tại dự án tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị được phê duyệt;

- 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 Sầm Sơn: Tăng cường quản lý việc xây dựng nhà ở tại dự án tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị 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 CP XD&DVKT Thành Minh (để thực hiện);
- UBND TP Sầm Sơn (để phối hợp);
- Văn phòng ĐKĐĐ (t/h);
- Trung tâm CNTT (để t/h);
- Lưu: VT - CSĐĐ.

GIÁM ĐỐC

Lê Sỹ Nghiêm