

Số: 4658 /TB-STNMT

Tây Ninh, ngày 16 tháng 8 năm 2018.

THÔNG BÁO

**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
Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh**

VĂN PHÒNG UBND TỈNH TÂY NINH
Số: 12125
Ngày: 22/8/18
CT. MT
Chuyên: V.M.P

ĐẾN

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Báo cáo ngày 16/7/2018 của Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh về quá trình thực hiện dự án khu phố thương mại Thị trấn Trảng Bàng.

KT₂ (H.M)
mmg

Ngày 03/8/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tiến hành tổ chức kiểm tra thực tế 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 Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh (kèm theo Biên bản).

Kết quả kiểm tra như sau:

1. Trình tự, thủ tục về đất đai:

Căn cứ quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục về 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, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở, cụ thể tại các văn bản sau:

- Công văn số 3710/UBND-KTN ngày 27/12/2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CĐ 241180, CĐ 241181, CĐ 241182, CĐ 241183 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh ngày 19/4/2017;

- Giấy phép xây dựng số 115/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 04/8/2017 và Công văn số 1742/SXD-QLXD ngày 29/6/2018 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh tổng diện tích sàn xây dựng các căn B17-B32, C17-C32, D1-D22 thuộc dự án Khu phố thương mại thị trấn Trảng Bàng.

- Công văn số 1478/SXD-QLNTTBDS ngày 08/6/2018 của Sở Xây dựng về nhà ở đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh;

- Bản vẽ hoàn công;

- Công văn số 3655/CT-QLN ngày 26/8/2016 của Cục thuế tỉnh về việc xác nhận nợ thuế của Công ty TNHH TMXD KD nhà Xuân Lan (Công ty



TNHH TMXD KD nhà Xuân Lan chuyên nhượng dự án cho Công ty TNHH Mai Anh – Kim Anh;

- Báo cáo quá trình thực hiện dự án Khu phố thương mại thị trấn Trảng Bàng của Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh ngày 16/7/2018.

2. Hiện trạng sử dụng đất:

Ranh giới sử dụng đất đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 241180, CD 241181, CD 241182, CD 241183 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh ngày 19/4/2017.

Tại thời điểm kiểm tra, dự án trên không có tranh chấp đất đai.

3. Nghĩa vụ tài chính:

Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh đang thế chấp quyền sử dụng đất 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 241180, CD 241181, CD 241182, CD 241183 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh ngày 19/4/2017 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh xác nhận ngày 09/12/2016.

Căn cứ theo quy định tại khoản 2,3 Điều 40 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNM ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường về điều khoản chuyển tiếp hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất như sau:

“2. Trường hợp người yêu cầu đăng ký đã thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng được cấp theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng, nay có nhu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì không phải xóa đăng ký thế chấp. Sau khi hoàn thành thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm ghi nội dung đăng ký thế chấp từ Giấy chứng nhận cũ sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Trường hợp đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều này mà có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận theo Luật Đất đai năm 2013 thì các bên ký kết hợp đồng thế chấp không phải đăng ký thay đổi nội dung về Giấy chứng nhận trong hợp đồng thế chấp đã đăng ký.”

Ngày 24/8/2017, Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh có Văn bản cam kết số 06/CK-2017 về việc thực hiện 20% tổng diện tích đất ở trong dự án

theo một trong hai phương án: Nộp nghĩa vụ tài chính 20% giá trị quỹ đất hoặc tiếp tục xây dựng nhà ở xã hội theo chủ trương của UBND tỉnh.

4. Nhà ở, công trình đã xây dựng:

Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh đã xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hoàn thiện phần thô và hoàn thiện mặt đứng 54 căn nhà ở theo Giấy phép xây dựng số 115/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 04/8/2017 và Công văn số 1742/SXD-QLXD ngày 29/6/2018 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh tổng diện tích sàn xây dựng các căn B17-B32, C17-C32, D1-D22 thuộc dự án Khu phố thương mại thị trấn Trảng Bàng và theo Công văn số 1478/SXD-QLNTTBDS ngày 08/6/2018 của Sở Xây dựng về nhà ở đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh, cụ thể như sau:

+ Dãy nhà B: 16 căn từ căn B17 đến căn B32 có tổng diện tích xây dựng 1.337,0 m², tổng diện tích sàn 5.433,18 m².

+ Dãy nhà C: 16 căn từ căn C17 đến căn C32 có tổng diện tích xây dựng 1.337,0 m², tổng diện tích sàn 5.433,18 m².

+ Dãy nhà D: 22 căn từ căn D1 đến căn D22 có tổng diện tích xây dựng 1.832,0 m², tổng diện tích sàn 7.428,84 m².

5. Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án:

Căn cứ quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 174, Khoản 1 Điều 177, Khoản 1 Điều 188 và Khoản 2 Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở 54 căn nhà ở.

*** Về việc công khai Thông báo trên Cổng thông tin điện tử:**

Căn cứ khoản 46 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau:

“46. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 72 như sau:

“2. ... Sau khi hoàn thành việc kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra; gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà đất đã kiểm tra cho Văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, của Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất.”

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo Văn phòng UBND tỉnh cập nhật Thông báo về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà



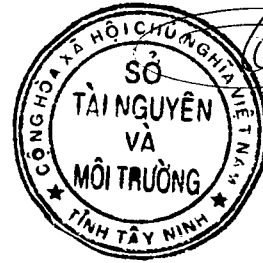
ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đăng Thông báo trên website của Sở.

Trên đây là Thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường 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 để Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh biết và thực hiện các thủ tục tiếp theo./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- BGĐ Sở;
- Văn phòng ĐKĐĐ (t/h);
- TT.CNTT (đăng website);
- CCQLĐĐ;
- Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh;
- Lưu: VP Sở.
(Huyện)

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Hiếu