

Số: /TB-STNMT

Tây Ninh, ngày 15 tháng 4 năm 2020.

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 tại khu phố 6, phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh của Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản đề nghị nghiệm thu dự án khu nhà ở thương mại Mai Anh 2 tại khu phố 6, phường 3, thành phố Tây Ninh tỉnh Tây Ninh của Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh.

Ngày 31/03/2020, 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 ngày 15/5/2014 của Chính phủ, 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 227/UBND-KTN ngày 12/02/2019 của UBND tỉnh về việc công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại: Dự án Khu phố thương mại Mai Anh 2;

- Công văn số 1758/UBND-KTTC ngày 15/8/2019 của UBND tỉnh về việc công nhận và chấp thuận chủ đầu tư dự án nhà ở;

- Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 354539, sổ vào sổ cấp GCN CH07807 do UBND Thành phố Tây Ninh cấp ngày 12/10/2018;

- Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 của UBND thành phố Tây Ninh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu phố thương mại Mai Anh 2;

- Giấy phép xây dựng số 148/GPXD ngày 20/9/2019 do Sở Xây dựng cấp

cho công trình Khu phố thương mại Mai Anh 2 do Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh làm chủ đầu tư;

- Công văn số 3568/SXD-QLN&VLXD ngày 10/12/2019 của Sở Xây dựng về nhà ở đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh;

- Bản vẽ hoàn công;

- Văn bản đề nghị nghiệm thu dự án khu nhà ở thương mại Mai Anh 2 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 QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 354539, số vào sổ cấp GCN CH07807 do UBND Thành phố Tây Ninh cấp ngày 12/10/2018.

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 Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 354539, số vào sổ cấp GCN CH07807 do UBND Thành phố Tây Ninh cấp ngày 12/10/2018 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh xác nhận ngày 02/11/2018.

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.”

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 **89** căn nhà ở thương mại theo Giấy phép xây dựng số 148/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 20/9/2019 thuộc dự án Khu phố thương mại Mai Anh 2 và theo Công văn số 3568/SXD-QLN&VLXD ngày 10/12/2019 của Sở Xây dựng về nhà ở đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh có tổng diện tích xây dựng 7.030,9 m², tổng diện tích sàn 28.763,81 m², cụ thể như sau:

+ Dãy nhà A: 34 căn từ căn A1 đến căn A34 có tổng diện tích xây dựng 2.754,52 m², tổng diện tích sàn 11.238,02 m².

+ Dãy nhà B: 19 căn từ căn B1 đến căn B19 có tổng diện tích xây dựng 1.521,34 m², tổng diện tích sàn 6.226,91 m².

+ Dãy nhà C: 36 căn từ căn C1 đến căn C36 có tổng diện tích xây dựng 2.755,04 m², tổng diện tích sàn 11.298,88 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 41, 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở **89** căn nhà ở thương mại Mai Anh 2 tại khu phố 6, phường 3, thành phố Tây Ninh tỉnh Tây Ninh.

*** 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 Đoàn ĐBQH, HĐND và 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 ĐKDD (t/h, đăng website);
- PQLDD;
- Công ty TNHH MTV Mai Anh – Kim Anh;
- Lưu: VP Sở.

GIÁM ĐỐC