

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra điều kiện chuyển nhượng QSD đất, QSH nhà ở của dự án Khu Nhà hàng, biệt thự nghỉ dưỡng, nhà ở cán bộ công nhân viên và nâng cấp dây chuyền đóng mới, sửa chữa tàu thuyền vỏ gỗ tại phường Trung Đô, thành phố Vinh (05 lô đất)

UBND thành phố Vinh nhận được hồ sơ kèm theo Tờ trình số 10/TTr-CT ngày 10/01/2020 của Công ty TNHH MTV đóng tàu thuyền Hải Châu đề nghị kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với các lô đất thuộc dự án Khu Nhà hàng, biệt thự nghỉ dưỡng, nhà ở cán bộ công nhân viên và nâng cấp dây chuyền đóng mới, sửa chữa tàu thuyền vỏ gỗ tại phường Trung Đô, thành phố Vinh. Sau khi kiểm tra thực địa và căn cứ các quy định pháp luật hiện hành, UBND thành phố Vinh có ý kiến như sau:

1. Về hồ sơ đề nghị kiểm tra

- Quyết định số 5614/QĐ.UBND ngày 11/11/2016 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu Nhà hàng, biệt thự nghỉ dưỡng, nhà ở cán bộ công nhân viên và nâng cấp dây chuyền đóng mới, sửa chữa tàu thuyền vỏ gỗ tại phường Trung Đô, thành phố Vinh - lần 3 (kèm theo bản vẽ Mặt bằng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất);

- Quyết định số 6207/QĐ.UBND ngày 07/12/2016 của UBND tỉnh Nghệ An về việc cho phép chuyển quyền cho hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở trong dự án đầu tư phát triển nhà ở;

- Giấy chứng nhận đầu tư do UBND tỉnh Nghệ An chứng nhận số 27111000052.

- Công văn số 380/TĐ.SXD-HĐXD ngày 08/8/2016 và Công văn số 97/TĐ.SXD-HĐXD ngày 18/3/2020 của Sở Xây dựng Nghệ An thông báo kết quả thẩm định kèm theo bản vẽ thiết kế cơ sở được Sở Xây dựng thẩm định.

- Biên bản bàn giao đất gắn liền với tài sản trên đất lập ngày 20/3/2020 giữa Công ty TNHH MTV đóng tàu thuyền Hải Châu với các ông (bà) có tên sau: Trần Hồng Hiếu – Phạm Yến Chi (Lô đất số 19, mẫu nhà số 01); Trương Như Lâm – Trần Thị Đào (Lô đất số 27, mẫu nhà số 01); Trần Văn Đức – Trần Thị Lý (Lô đất số 25, mẫu nhà số 01); Trần Hồng Lam – Trần Thị Thủy (Lô đất số 16, mẫu nhà số 01A); và Trần Minh Hùng – Nguyễn Thị Dung (Lô đất số 17, mẫu nhà số 01).

- Hồ sơ thiết kế đường ống cung cấp nước sinh hoạt kèm theo biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng;

- Hồ sơ thiết kế hệ thống điện chiếu sáng, điện sinh hoạt, trạm biến áp kèm theo biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng;

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hệ thống đường giao thông, mương thoát nước kèm theo biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng;

2. Về giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mã số CP 944156 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 29/8/2019 cho Công ty TNHH MTV đóng tàu thuyền Hải Châu đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 54 với diện tích 220,5m² thuộc phường Trung Đô, thành phố Vinh;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mã số CP 944161 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 29/8/2019 cho Công ty TNHH MTV đóng tàu thuyền Hải Châu đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 54 với diện tích 229,8 m² thuộc phường Trung Đô, thành phố Vinh;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mã số CP 944171 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 29/8/2019 cho Công ty TNHH MTV đóng tàu thuyền Hải Châu đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 54 với diện tích 215,8 m² thuộc phường Trung Đô, thành phố Vinh;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mã số CP 944169 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 29/8/2019 cho Công ty TNHH MTV đóng tàu thuyền Hải Châu đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 54 với diện tích 245,0 m² thuộc phường Trung Đô, thành phố Vinh;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mã số CP 944159 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 29/8/2019 cho Công ty TNHH MTV đóng tàu thuyền Hải Châu đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 54 với diện tích 220,5 m² thuộc phường Trung Đô, thành phố Vinh.

3. Kiểm tra thực địa

Ngày 23/3/2020, phòng Quản lý Đô thị chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố, UBND phường Trung Đô và Chủ đầu tư đã tổ chức kiểm tra hiện trạng công trình các thửa đất số 60, 54, 42, 44 và 56 thuộc tờ bản đồ số 54 thuộc dự án Khu Nhà hàng, biệt thự nghỉ dưỡng, nhà ở cán bộ công nhân viên và nâng cấp dây chuyền đóng mới, sửa chữa tàu thuyền vỏ gỗ tại phường Trung Đô, thành phố Vinh.

* Kết quả kiểm tra:

a) Ý kiến của phòng Quản lý Đô thị tại Công văn số 350/QLĐT ngày 20/4/2020

- Về hệ thống hạ tầng của dự án: Chủ đầu tư đã xây dựng cơ bản hoàn thành các hạng mục, công trình theo quy hoạch, thiết kế cơ sở được duyệt gồm: Đường giao thông nội bộ, vỉa hè, điện chiếu sáng công cộng, điện sinh hoạt, hệ thống thoát nước, ... ✓

- *Về xây dựng công trình:* Tại thời điểm kiểm tra Chủ đầu tư đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình nhà ở trên 05 lô đất, phù hợp với thiết kế điều chỉnh cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Công văn số 97/TĐ.SXD-HĐXD ngày 18/3/2020.

b) Ý kiến của phòng Tài nguyên và Môi trường

- *Về giấy tờ quyền sử dụng đất:* Công ty TNHH MTV đóng tàu thuyền Hải Châu tại phường Trung Đô, thành phố Vinh đã được UBND tỉnh Nghệ An giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 05 lô đất (thửa) đất nêu trên.

- *Về hiện trạng sử dụng đất:* Đã xây dựng công trình nhà ở trên 05 lô đất phù hợp với vị trí được UBND tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Về điều kiện chuyển nhượng:* Trường hợp Dự án đã hoàn thành toàn bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy hoạch, tiến độ của dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt thì đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 188, 194 Luật Đất đai năm 2013 khi công trình là nhà ở đã được Phòng Quản lý Đô thị kiểm tra và xác nhận xây dựng đúng hoạch, phù hợp với thiết kế cơ sở hoặc thiết kế điều chỉnh cơ sở được phê duyệt.

3. Kết luận:

Trên cơ sở hồ sơ do Công ty TNHH MTV đóng tàu thuyền Hải Châu cung cấp, kết quả kiểm tra thực địa và ý kiến thẩm định của phòng Quản lý Đô thị tại Công văn số 350/QLĐT ngày 20/4/2020; Căn cứ Luật Đất đai 2013, Luật kinh doanh bất động sản, Luật nhà ở thì các thửa đất số: 60, 54, 42, 44 và 56 thuộc tờ bản đồ số 54 của dự án Khu Nhà hàng, biệt thự nghỉ dưỡng, nhà ở cán bộ công nhân viên và nâng cấp dây chuyền đóng mới, sửa chữa tàu thuyền vỏ gỗ tại phường Trung Đô, thành phố Vinh do Công ty TNHH MTV đóng tàu thuyền Hải Châu làm chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở khi Chủ đầu tư Dự án đã hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch, tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công trình là nhà ở thực tế xây dựng đúng với thiết kế cơ sở được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Phòng Quản lý Đô thị chịu trách nhiệm trong việc kiểm tra hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu đô thị, việc xây dựng nhà ở theo thiết kế cơ sở được duyệt; Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm kiểm tra việc sử dụng đất với hiện trạng, vị trí thửa đất theo Giấy chứng nhận QSD đất; Trên cơ sở đó để thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với 05 thửa đất nêu trên.

- Chủ đầu tư phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc thực hiện các hạng mục công trình theo đúng tiến độ ghi trong Dự án và thực hiện các thủ tục tiếp theo để được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở cho người nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. ✓

- UBND phường Trung Đô tăng cường công tác quản lý hoạt động xây dựng đối với các công trình hạ tầng sau khi các tòa nhà hoàn thành đưa vào sử dụng. Kịp thời phát hiện những vi phạm pháp luật của Chủ đầu tư (nếu có) báo cáo cấp thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Việc thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người nhận chuyển nhượng: Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền đất đai thành phố Vinh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Luật Kinh doanh bất động sản, kiểm tra việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy hoạch, tiến độ của Dự án được cấp cso thẩm quyền phê duyệt và các pháp luật khác có liên quan để thực hiện theo đúng quy định.

- Giao phòng Văn hóa - Thông tin đăng tải công khai Thông báo này trên Cổng Thông tin điện tử của UBND thành phố Vinh.

Trên đây là ý kiến kiểm tra điều kiện chuyển nhượng của 05 thửa đất thửa đất số: 60, 54, 42, 44 và 56 thuộc tờ bản đồ số 54 của dự án Khu Nhà hàng, biệt thự nghỉ dưỡng, nhà ở cán bộ công nhân viên và nâng cấp dây chuyền đóng mới, sửa chữa tàu thuyền vỏ gỗ tại phường Trung Đô, thành phố Vinh do Công ty TNHH MTV đóng tàu thuyền Hải Châu làm chủ đầu tư. UBND thành phố Vinh thông báo cho các cơ quan, đơn vị có liên quan biết để tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Nghệ An;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- VP đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An;
- CT, PCT UBND TP;
- Các phòng: QLĐT, Văn hóa – Thông tin;
- Chi nhánh VPĐK đất đai TP Vinh;
- UBND phường Trung Đô;
- Công ty TNHH MTV đóng tàu thuyền Hải Châu;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Sỹ Chiến

