

Số: /TB-STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua căn hộ chung cư Hoàng Quân, thuộc dự án Phát triển nhà ở xã hội – Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, phường Vĩnh Hòa, Nha Trang, Khánh Hòa

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở công trình xây dựng cho người mua căn hộ Chung cư Hoàng Quân thuộc dự án Phát triển nhà ở xã hội – Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa do Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân làm chủ đầu tư (Biên nhận số 0142400434 ngày 30/5/2024). Sau khi kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo những nội dung sau:

1. Thành phần hồ sơ:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 967469 (số vào sổ: CT-09539) do UBND tỉnh Khánh Hòa ký ngày 17/11/2015.

- Thông báo số 3573/TB-SXD ngày 03/12/2021 của Sở Xây dựng thông báo Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng.

- Giấy phép xây dựng số 43/GPXD-SXD ngày 20/4/2015 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân được phép xây dựng công trình thuộc Dự án nhà ở xã hội tại Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang.

- Quyết định số 1617/QĐ-CT ngày 10/9/2015 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa về việc miễn tiền sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.

- Công văn số 1711/SXD-QLCL ngày 17/5/2024 của Sở Xây dựng Khánh Hòa v/v thông báo kết quả thẩm định giá bán, thuê nhà ở xã hội dự án Nhà ở xã hội tại Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang.

- Giấy phép môi trường số 1105/GPMT-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa đối với cơ sở: Nhà ở xã hội – Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải.

- Văn bản số 121/2024/BC-HQ ngày 21/05/2024 của Công ty CP Tư vấn - Thương mại – Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân v/v bổ sung hồ sơ theo thông báo số 285/TB-STNMT-CCQLĐĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa.

- Bản vẽ mặt bằng hoàn công công trình.

- Danh sách căn hộ do Công ty lập.

2. Kết quả kiểm tra:

Ngày 23/8/2023, Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân nộp hồ sơ thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà

ở công trình xây dựng cho người mua căn hộ Chung cư Hoàng Quân thuộc dự án Phát triển nhà ở xã hội – Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo Biên nhận số 0142300589.

Ngày 05/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 3560/STNMT-CCQLĐĐ v/v tổ chức kiểm tra thực địa và lấy ý kiến góp ý hồ sơ thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.

Ngày 08/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND phường Vĩnh Hòa (Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Nha Trang có mời nhưng vắng mặt) tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và công trình xây dựng thuộc dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa do Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân làm chủ đầu tư (có lập Biên bản kiểm tra thực địa).

Các đơn vị đã có văn bản góp ý theo nội dung Công văn số 3560/STNMT-CCQLĐĐ ngày 05/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường gồm: Sở Tài chính (văn bản số 4037/STC-QLG ngày 13/9/2023); Cục Thuế tỉnh (Văn bản số 7304/CTKHH-HKDCN ngày 22/9/2023); UBND phường Vĩnh Hòa (Văn bản số 1856/UBND ngày 27/9/2023); Sở Xây dựng (Văn bản số 3346/SXD-QLN ngày 02/10/2023); UBND thành phố Nha Trang (Văn bản số 8508/UBND-QLĐT ngày 13/10/2023 và Văn bản số 8627/UBND-TNMT ngày 17/10/2023); Chi cục Bảo vệ môi trường (Văn bản số 876/CCBVMT ngày 13/9/2023).

Ngày 27/10/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Thông báo số 285/TB-STNMT-CCQLĐĐ từ chối giải quyết hồ sơ của Công ty.

Ngày 21/05/2024, Công ty CP Tư vấn - Thương mại – Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân có Văn bản số 121/2024/BC-HQ v/v bổ sung hồ sơ theo thông báo số 285/TB-STNMT-CCQLĐĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 30/5/2024, Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân nộp lại hồ sơ thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở công trình xây dựng cho người mua căn hộ Chung cư Hoàng Quân thuộc dự án Phát triển nhà ở xã hội – Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (Biên nhận số 0142400434).

Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra như sau:

a) Về quyền sử dụng đất:

UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 967469 (số vào sổ cấp GCN: CT-09539) ngày 17/11/2015 cho Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân với các nội dung như sau:

- Thửa đất số 455, tờ bản đồ số 58;
- Diện tích: 10.842,8 m²;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 18/3/2065;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ghi chú: Được miễn tiền sử dụng đất theo Quyết định số 1617/QĐ-CT ngày 10/9/2015 của Cục Thuế tỉnh.

b) Về công trình xây dựng:

Theo nội dung Văn bản số 3346/SXD-QLN ngày 02/10/2023 của Sở Xây dựng v/v tham gia ý kiến về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà ở tại dự án Nhà ở xã hội HQC Nha Trang thì:

- Về cấp giấy phép xây dựng: Giấy phép xây dựng số 43/GPXD-SXD ngày 20/4/2015 của Sở Xây dựng Khánh Hòa.

- Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu: Thông báo số 3573/TB-SXD ngày 03/12/2021 của Sở Xây dựng Khánh Hòa, có nội dung: Chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư để đưa vào sử dụng đối với công trình (Dự án phát triển nhà ở xã hội Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải); yêu cầu đối với chủ đầu tư (*Thực hiện khắc phục các nội dung còn tồn tại theo Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình ngày 03/11/2021 của Sở Xây dựng*). Do đó, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu chủ đầu tư làm rõ nội dung và cung cấp tài liệu về việc thực hiện khắc phục các nội dung còn tồn tại.

- Về bán nhà ở hình thành trong tương lai: Văn bản số 2541/SXD-QLN ngày 15/9/2015 của Sở Xây dựng (498 căn hộ theo danh sách) và Văn bản số 2639/SXD-QLN ngày 24/9/2015 của Sở Xây dựng (504 căn hộ theo danh sách).

- Liên quan đến điều kiện mua bán nhà ở xã hội: Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (được bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ).

- Ngoài ra, Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân chưa thực hiện lập hồ sơ giá bán, giá thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội trình Sở Xây dựng tổ chức thẩm định để người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Theo nội dung Văn bản số 121/2024/BC-HQ ngày 21/5/2024, Công ty báo cáo các nội dung đã thực hiện, trong đó có nội dung về lĩnh vực xây dựng gồm:

- Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu: Công ty Hoàng Quân đã gửi hồ sơ báo cáo số 211/2023/BC-HQ ngày 02/11/2023 tới Sở Xây dựng về việc khắc phục các tồn tại theo Biên bản kiểm tra ngày 03/11/2021. Qua đó, Công ty Hoàng Quân đã khắc phục xong các tồn tại nêu trên.

- Thẩm định giá bán: Công ty Hoàng Quân đã thực hiện xong việc thẩm định giá bán theo Văn bản số 1711/SXD-QLCL của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa ngày 17/5/2024.

c) Về hiện trạng sử dụng đất:

Tại thời điểm kiểm tra, đã có hộ dân đang sinh sống và kinh doanh. Tổng số căn hộ chung cư là 974 căn (từ tầng 2 đến tầng 18), 28 căn shophouse (tầng 1), 07 căn thương mại (tầng 1 + lửng), dịch vụ hồ bơi (theo biên bản kiểm tra ngày 08/9/2023).

d) Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Trên cơ sở nội dung góp ý của các đơn vị, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp các ý kiến về điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 như sau:

- Điều kiện về cấp Giấy chứng nhận: Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đã nêu ở trên);

- Điều kiện về tranh chấp đất đai: Theo ý kiến của UBND phường Vĩnh Hòa tại văn bản số 1856/UBND ngày 27/9/2023: *“Qua kiểm tra, rà soát tính đến thời điểm hiện tại, UBND phường không nhận được các đơn liên quan việc tranh chấp đất đai, khiếu kiện, khiếu nại liên quan đến việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân”*.

- Điều kiện về quyền sử dụng đất trong kê biên để bảo đảm thi hành án: Sở Tài nguyên và Môi trường không nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc kê biên để bảo đảm thi hành án;

- Điều kiện về thời hạn sử dụng đất: Trong thời hạn sử dụng đất;

- Điều kiện về nghĩa vụ tài chính:

+ Theo ý kiến của Sở Tài chính tại Văn bản số 4037/STC-QLG ngày 13/9/2023:

“Dự án Phát triển nhà ở xã hội – Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải tại phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang do Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân làm chủ đầu tư được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 18/3/2015, Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 27/4/2015; trong đó, giao đất có thu tiền sử dụng đất (đất ở tại đô thị) với diện tích 10.842,8 m² để thực hiện dự án phát triển nhà ở xã hội – Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải.

Sở Tài chính (cơ quan thường trực của HĐTD giá đất) không thực hiện thẩm định phương án giá đất đối với khu đất được UBND tỉnh giao đất có thu tiền sử dụng đất tại Quyết định số 653/QĐ-UBND, Quyết định số 1051/QĐ-UBND nêu trên, mà được Cục Thuế quyết định miễn tiền sử dụng đất tại Quyết định số 1617/QĐ-CT ngày 10/9/2015”.

+ Theo ý kiến của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa tại Văn bản số 7304/CTKHH-HKDCN ngày 22/9/2023:

- Về tiền sử dụng đất: Cục Thuế đã ban hành Quyết định số 1617/QĐ-CT ngày 10/9/2015 về việc miễn tiền sử dụng đất đối với dự án Nhà ở xã hội Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải của Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.

- Về lệ phí trước bạ:

Ngày 22/10/2015, Cục Thuế ban hành thông báo số 4909/TB/LPTB thông báo lệ phí trước bạ nhà, đất cho Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân, trong đó: Đất được Nhà nước giao để xây dựng nhà ở xã hội để bán thuộc trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại Điểm c, Khoản 3, Điều 13 Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính.

- Tình hình thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác: Qua tra cứu số liệu trên ứng dụng quản lý thuế TMS, tại thời điểm ngày 14/9/2023 Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân có khoản nợ thuế thu nhập cá

nhân từ tiền lương, tiền công do Chi cục Thuế thành phố Nha Trang quản lý là: 1.812.093 đồng. Về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính khác: do Công ty Cổ phần Tư vấn- Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (MST: 0302087938) thuộc Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh quản lý nên Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa không có thông tin về tình hình thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác của Công ty.

3. Một số ý kiến khác do các đơn vị góp ý:

Theo nội dung Công văn số 8508/UBND-QLĐT ngày 13/10/2023 của UBND thành phố Nha Trang:

“Nhà ở xã hội HQC Nha Trang do Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân nằm trong Dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải do Công ty Cổ phần Phát triển Nhà làm chủ đầu tư. Hiện nay, UBND thành phố Nha Trang chưa nhận bàn giao hạ tầng giao thông của dự án nêu trên do đó không có ý kiến góp ý liên quan đến việc kết nối công trình nhà ở xã hội với hệ thống hạ tầng chung của khu vực thuộc Dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải.”

Theo nội dung Công văn số 8508/UBND-QLĐT ngày 13/10/2023 của UBND thành phố Nha Trang:

“- Hồ sơ môi trường: Dự án “Nhà ở xã hội - Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải” tại phường Vĩnh Hải do Công ty CP Tư vấn Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 28/5/2015;

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường 2020; Dự án thuộc đối tượng phải có Giấy phép môi trường trình UBND tỉnh cấp phép theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 41 Luật Bảo vệ môi trường 2020.

- Về thoát nước thải sinh hoạt: Nước thải sau xử lý của dự án được UBND tỉnh cấp Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước tại Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 (hết hạn vào ngày 14/01/2023); Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường số 3328/GXN-STNMT-CCBVMT ngày 14/8/2020.

- Về thu gom xử lý rác thải: Dự án đã hợp đồng với Công ty Cổ phần môi trường đô thị Nha Trang thu gom rác thải sinh hoạt hàng ngày.

Đến nay, UBND thành phố chưa nhận được đơn thư kiến nghị liên quan đến công tác bảo vệ môi trường của người dân sinh sống tại khu vực dự án”.

Theo nội dung Văn bản số 121/2024/BC-HQ ngày 21/5/2024, Công ty báo cáo các nội dung đã thực hiện, trong đó có nội dung về lĩnh vực môi trường gồm:

“Công ty Hoàng Quân đã thực hiện xong việc xin giấy phép môi trường, đã được UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy phép môi trường tại Quyết định số 1105/GPMT-UBND ngày 25/4/2024”.

Theo nội dung Văn bản số 1711/SXD-QLCL ngày 17/5/2024 của Sở Xây dựng v/v thông báo kết quả thẩm định giá bán, thuê nhà ở xã hội dự án Nhà ở xã hội tại Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, trong đó có nội dung:

- Về số liệu diện tích sử dụng:

“Căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Nhà ở xã hội tại khu dân cư Bắc Vĩnh Hải đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 817/SXD-KTQH ngày 10/4/2015 và Giấy phép xây dựng số 43/GPXD-SXD ngày 20/4/2015. Do đó, thống nhất số liệu diện tích sử dụng nhà xã hội (diện tích thông thủy) do Công ty

Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân xác lập và Công ty phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về tài liệu, cách xác định, tính toán cụ thể theo số liệu sau:

- Tổng diện tích khu dịch vụ đô thị thiết yếu (do chủ đầu tư quản lý và sở hữu): 3.083,47 m²

+ Khu dịch vụ thương mại, tổng diện tích: 2.457,4 m²

+ Dịch vụ giữ trẻ, giáo dục, diện tích: 111,00 m²

+ Dịch vụ hồ bơi, diện tích: 103,30 m²

+ Hồ bơi, diện tích: 411,70 m²

- Tổng diện tích căn hộ chung cư (diện tích thông thủy): 58.411,30 m²

+ Diện tích căn hộ ở thương mại (184 căn): 11.749,70 m² (20,12% diện tích thông thủy nhà ở) phù hợp với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

+ Diện tích nhà ở xã hội để bán (652 căn): 37.337,20 m² (64,01% diện tích thông thủy nhà ở);

+ Diện tích nhà ở xã hội để cho thuê (166 căn): 9.324,40 m² (15,99% phần diện tích thông thủy nhà xã hội) phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở năm 2014.”

- Về giá bán:

“Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định giá bán, giá thuê nhà ở xã hội dự án Nhà ở xã hội tại khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang như sau:

STT	Loại giá	Giá bình quân	Ghi chú
1	Giá bán nhà ở xã hội	10.319.485 đồng	Gồm VAT 5%, chưa gồm kinh phí bảo trì 2%
2	Giá cho thuê nhà ở xã hội	87.747 đồng	Gồm VAT 5% và kinh phí bảo trì 2%
	Giá bán nhà ở xã hội sau 05 năm cho thuê	6.491.048 đồng	Gồm VAT 5%, chưa gồm kinh phí bảo trì 2%

Giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội (sau khi điều chỉnh hệ số K theo bảng tại khoản 5 Mục II nêu trên) là giá tối đa và là cơ sở để chủ đầu tư ban hành giá bán, giá thuê nhà ở xã hội của dự án. Đơn giá trên chưa bao gồm các chi phí liên quan đến thủ tục mua bán và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu theo luật định.”

- Một số nội dung lưu ý khác đối với Chủ đầu tư:

“- Giá bán, giá cho thuê nêu trên được xác định trên cơ sở các hồ sơ do Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân cung cấp. Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của các tài liệu, số liệu cung cấp.

- Thực hiện theo nguyên tắc được quy định tại khoản 15 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ: giá bán, giá cho thuê được thẩm định nêu trên cao hơn giá do Chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải ký lại hợp đồng hoặc điều

chính bổ sung phụ lục hợp đồng và phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê nhà ở.

- Thực hiện việc bán, cho thuê nhà ở xã hội theo các quy định pháp luật hiện hành.

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án và tình hình kinh doanh bất động sản tại Dự án theo quy định pháp luật hiện hành”.

4. Ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường:

Căn cứ Khoản 3 Điều 55, Điều 188 Luật Đất đai 2013, Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được bổ sung tại Khoản 11 Điều 01 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ), Khoản 07 Điều 01 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ, Văn bản hướng dẫn số 505/CĐKDL-TTĐĐ-ĐKĐĐ ngày 25/5/2023 của Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai hướng dẫn về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hồ sơ Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân đã nộp, kết quả kiểm tra thực địa và ý kiến góp ý thẩm định của các đơn vị có liên quan (mục 1 và 2): Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân đáp ứng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán 1002 căn hộ chung cư thuộc dự án Nhà ở xã hội tại Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013 (trừ các căn TMDV theo các số thứ tự: 17 – 20, 241, 461-463, 755-756 thuộc phần diện tích khu dịch vụ đô thị thiết yếu do chủ đầu tư quản lý và sở hữu).

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ do Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân nộp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Hồ sơ gồm: bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Bản vẽ hoàn công công trình, danh sách căn hộ do Công ty lập).

Sở Tài nguyên và Môi trường giao các đơn vị có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

1. Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa:

- Có trách nhiệm kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ, đảm bảo việc cấp Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư đã được thực hiện đúng quy định pháp luật; kiểm tra và đảm bảo sự phù hợp giữa sơ đồ căn hộ với hồ sơ bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán so với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký, căn cứ quy định pháp luật để thực hiện trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua căn hộ theo quy định.

- Chú ý kiểm tra việc thực hiện một số nội dung cần lưu ý của Chủ đầu tư tại Văn bản số 1711/SXD-QLN ngày 17/5/2024 của Sở Xây dựng trước khi thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua theo quy định.

- Các căn TMDV theo các số thứ tự: 17 – 20, 241, 461-463, 755-756 thuộc phần diện tích khu dịch vụ đô thị thiết yếu do chủ đầu tư quản lý và sở hữu, không thuộc phạm vi thẩm định tại thông báo này.

2. Trung tâm Công nghệ thông tin và Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đăng thông báo này trên Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân có trách nhiệm:

- Tuân thủ các điều kiện mua bán nhà ở xã hội: Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (được bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ) (Theo nội dung Văn bản số 3346/SXD-QLN ngày 02/10/2023 của Sở Xây dựng).

- Nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua nhà ở hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký theo quy định pháp luật.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đã nộp. Sở Tài nguyên và Môi trường không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó (theo quy định tại Khoản 7 Điều 01 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ).

- Các nội dung nêu tại mục 3 (Một số ý kiến do các đơn vị góp ý) không thuộc nội dung thẩm định điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhưng các cơ quan quản lý nhà nước đã có ý kiến, Chủ đầu tư có trách nhiệm lưu ý thực hiện để đảm bảo việc thực hiện dự án theo quy định pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra để Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân biết và thực hiện./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- TTCNTT-TNMT;
- VPĐKĐĐ tỉnh;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, NV, Hoa.

GIÁM ĐỐC

Vũ Chí Hiếu