



Khánh Hòa, ngày 22 tháng 04 năm 2024

BIÊN BẢN

Về việc kiểm tra các điều kiện để thực hiện đăng ký đất đai và công trình xây dựng không phải là nhà ở tại dự án Champarama Resort & Spa, có địa chỉ tại phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ của Công ty Cổ phần Vega City đề nghị thực hiện thủ tục hành chính “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 và trong các dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở - trường hợp kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng của Chủ đầu tư (trong dự án phát triển nhà ở hoặc dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở)”. Đối với 79 công trình xây dựng (Công ty gọi là 79 căn SH). Mã số biên nhận: 0142400220

Thực hiện theo quy trình giải quyết hồ sơ theo quy trình nội bộ quy định tại Quyết định số 1902/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của UBND tỉnh và nội dung Thông báo số 468/TB-UBND ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa, Hôm nay, vào lúc 14h30 ngày 22/04/2024, tại Dự án, địa chỉ Bãi Tiễn, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, thành phần tham dự buổi kiểm tra gồm đại diện các cơ quan, đơn vị sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường (chủ trì):

- Ông Nguyễn Hữu Ninh, Chuyên viên Chi cục Quản lý đất đai.

- Ông Ngô Anh Khoa, Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa.

2. Sở Xây dựng:

Nguyễn Xuân Thuận

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Trần Xuân Hương - CV Phòng DN

4. Sở Du Lịch:

Nguyễn Văn Ty - TP. Quản lý Du lịch

5. Sở Tài chính:

Ông Tân Đại Thanh - TP. Quản lý Giá

6. UBND Thành phố Nha Trang:

Ông Lê Khánh Hòa Khuê, Chuyên viên Phòng Quản lý Đô thị



Thư

7. UBND phường Vĩnh Hòa:

- Ông Võ Thế Hải - Cán bộ Địa chính - Xây dựng

8. Cục Thuế tỉnh:

- Ông Nguyễn Hữu - Trưởng phòng MKD CN

9. Đại diện chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vega City:

Ông Huỳnh Thanh, Phó ban Phát triển dự án

NỘI DUNG KIỂM TRA VÀ KẾT QUẢ CUỘC HỌP KIỂM TRA ĐIỀU KIỆN TẠI THỰC TẾ DỰ ÁN:

Khu đất, công trình xây dựng kiểm tra hiện trạng nằm trong Giai đoạn 1 (Khu C) của Dự án đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận điều chỉnh lần thứ 5, ngày 13/11/2023.

1. Về hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng Khu đất đã xây dựng 173 công trình xây dựng (theo quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 số 1313/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 ký hiệu là SH1-SH5) xây dựng trên tổng diện tích đất 18.403m². Theo hồ sơ đất đai, Khu đất xây dựng 173 Công trình này thuộc một phần khu đất diện tích 12,03 ha (Khu C), đã được UBND tỉnh cho Công ty thuê tại Quyết định số 3268/QĐ-UBND, ngày 28/10/2016; Mục đích sử dụng đất: Thương mại, dịch vụ. Thời hạn đến hết ngày 16/4/2063; Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm từ 17/8/2001 đến hết ngày 23/6/2015; Trả tiền một lần kể từ ngày 24/6/2015 đến hết ngày 16/4/2063; Đất không có tranh chấp, Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án và Trong thời hạn sử dụng đất.

2. Về hiện trạng công trình xây dựng: 79 Công trình xây dựng Công ty đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho người mua là một phần trong 173 Công trình xây dựng có ký hiệu SH1-SH5 (mã theo quy hoạch Xây dựng chi tiết là SH1-SH5).

Đoàn đã tiến hành kiểm tra ngẫu nhiên tại các Công trình xây dựng có mã số SH1.B4A-6, SH1.B10-2, SH4.B3A-1, SH3.B7-7 và SH2.B5D-2 (mã này được ghi tại Bản đồ kèm theo Công văn số 191/SXD-KTQH ngày 19/01/2021). Qua kiểm tra, các công trình xây dựng nêu trên được xây dựng thô, đã hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của công trình xây dựng. Nội thất chưa được hoàn thiện, chưa có cầu thang kết nối tầng hầm và 3 tầng nổi, chưa có hệ thống điện, nước, thoát nước.

Các khối công trình xây dựng dịch vụ thương mại (bao gồm 79 căn trong tổng 173 căn nêu trên) đã được Cục Giám định Nhà nước về Chất lượng Công trình xây dựng, ban hành Thông báo số 144/GĐ-HTKT/HT ngày 30/8/2023, chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành của Công ty Cổ phần Vega City đối với công trình Dịch vụ du lịch thương mại SH1-SH5 thuộc Dự án Champarama Resort & Spa.



Thư

Buổi kiểm tra kết thúc vào lúc 15 h 30 cùng ngày. Biên bản này có 03 trang, được lập thành 01 bản gốc. Các bản phô tô sẽ được đóng dấu treo, giáp lai của Sở Tài nguyên và Môi trường để gửi cho các cơ quan, đơn vị như thành phần Đoàn kiểm tra. Đại diện các cơ quan, đơn vị dự họp thống nhất nội dung và ký xác nhận dưới đây:

**UBND THÀNH PHỐ
NHA TRANG**

P.QLĐT
đ. Khưu
Đ. Chanh Tân Chanh
SỞ XÂY DỰNG

đ. Nguyễn Xuân Liêm
SỞ TÀI CHÍNH

đ. Tiến Đại Thanh.
**CÔNG TY CỔ PHẦN
VEGA CITY**

đ. Thanh
Huỳnh Thanh

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

đ. Trần Xuân Hùng
SỞ DU LỊCH

đ. Nguyễn Văn Ty
CỤC THUẾ TỈNH

đ. Nguyễn Chí

UBND PHƯỜNG VĨNH HÒA

đ. Võ Thọ Hải

**SỞ TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG**

đ. Nguyễn Huyền Ninh

đ. Ngô Anh Khoa