

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2023

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, công trình xây dựng 90 căn biệt thự tại dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise

Kính gửi: Công ty TNHH KN Cam Ranh

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ đề nghị thẩm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 90 căn biệt thự tại dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh tại phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh của Công ty TNHH KN Cam Ranh theo Biên nhận số 0142300015; thành phần hồ sơ gồm:

1) Thành phần hồ sơ:

- 90 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
 - Văn bản số 4686/CTKHH-HKDCN ngày 25/10/2021 của Cục Thuế tỉnh về xác nhận tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp vào ngân sách nhà nước;
 - Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định theo văn bản số 1885/SXD-KTQH ngày 29/5/2019;
 - Danh sách 90 căn biệt thự.
 - Báo cáo số 18/2022/BC-KNCR ngày 30/12/2022 của Công ty TNHH KN Cam Ranh về tình hình thực hiện dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise;
 - Thông báo số Thông báo số 30/TB-SXD ngày 07/01/2023 của Sở Xây dựng về kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, xây dựng và Văn bản số 2679/SXD-HTKT ngày 23/7/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình: Cơ sở hạ tầng Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh tại khu vực Bãi Dài, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh;
- Văn bản số 505/CĐKDL-TTĐĐ-ĐKĐĐ ngày 25/5/2023 của Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai.

2) Kết quả kiểm tra:

Ngày 16/02/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có mời đại diện Sở Giao thông vận tải, UBND thành phố Cam Ranh, UBND phường Cam Nghĩa và Công ty TNHH KN Cam Ranh (riêng các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Cục Thuế tỉnh có mời nhưng vắng mặt) phối hợp kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng đối với 90 căn biệt thự đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng cho người nhận chuyển nhượng của Công ty TNHH KN Cam Ranh tại dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise (có Biên bản đính kèm).

Căn cứ kết quả kiểm tra và hồ sơ do Công ty nộp như sau:

a. Về quyền sử dụng đất:

Ngày 16/12/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 90 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH KN Cam Ranh tại phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh để thực hiện dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise với mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất ngày 09/9/2085 (số thửa, tờ bản đồ, diện tích và số phát hành GCN thể hiện theo Danh sách đính kèm)

b. Hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình:

Tại thời điểm kiểm tra, 90 căn biệt thự đã được Công ty TNHH KN Cam Ranh xây dựng hoàn thành.

Theo Thông báo số 30/TB-SXD ngày 07/01/2023 của Sở Xây dựng với nội dung: Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, xây dựng 90 căn biệt thự.

Theo văn bản số 2679/SXD-HTKT ngày 23/7/2019 của Sở Xây dựng đối với công trình hạ tầng giao thông tại khu vực 90 căn biệt thự gồm tuyến đường N23 và tuyến đường N24 chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thiện đưa vào sử dụng và đã được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình cơ sở hạ tầng.

c. Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng 90 căn biệt thự tại dự án:

- Điều kiện về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 16/12/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 90 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH KN Cam Ranh tại phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh để thực hiện dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise với mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất ngày 09/9/2085 (số thửa, tờ bản đồ, diện tích và số phát hành GCN thể hiện theo Danh sách đính kèm)

- Điều kiện tranh chấp đất đai: Theo xác nhận của đại diện UBND phường Cam Nghĩa tại Biên bản kiểm tra thực địa ngày 16/02/2023 thì tại thời điểm kiểm tra, UBND phường chưa tiếp nhận đơn thư khiếu nại, tranh chấp nào liên quan đến việc sử dụng đất nêu trên.

- Điều kiện về quyền sử dụng đất trong kê biên để đảm bảo thi hành án: Sở Tài nguyên và Môi trường chưa 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 (đến ngày 09/9/2085).

- Điều kiện về nghĩa vụ tài chính:

Theo xác nhận của Cục Thuế tỉnh tại Văn bản số 4686/CTKHH-HKDCN ngày 25/10/2021 thì: Công ty TNHH KN Cam Ranh đã nộp đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê, tiền thuê đất trả tiền hàng năm, tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước theo các Thông báo số 8973/TB-CTKHH ngày 17/8/2021, 8974/TB-CTKHH ngày 17/8/2021, 8976/TB-CTKHH ngày 17/8/20221 và Quyết định số 2022/QĐ-CTKHH ngày 24/8/2021 của Cục Thuế tỉnh.

3) Kết luận:

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai 2013, Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 22 Điều 01 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ); khoản 11 Điều 1 Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ); theo hướng dẫn tại văn bản 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 tiếp nhận và kết quả kiểm tra thực địa:

Công ty TNHH KN Cam Ranh chỉ đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng đối với các căn biệt thự đã ký Hợp đồng mua bán và bảo đảm sự phù hợp giữa sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký (trong tổng 90 căn biệt thự tại dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise theo danh sách do Công ty lập).

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyên hồ sơ do Công ty TNHH KN Cam Ranh nộp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (Hồ sơ gồm: bản gốc 90 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và các tài liệu khác liên quan).

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

+ Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa có trách nhiệm kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ (trong đó lưu ý kiểm tra bảo đảm sự phù hợp giữa sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp 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 theo quy định.

+ Trung tâm Công nghệ thông tin trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đăng tải thông tin trên trang Web của Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

- Công ty TNHH KN Cam Ranh:

+ Có trách nhiệm 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 về tính chính xác của hồ sơ đã nộp làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và ban hành thông báo này.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra để Công ty TNHH KN Cam Ranh biết và thực hiện./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- UBND tỉnh (đề B/C);
- Trung tâm Công báo KH (t/h đăng tải thông tin);
- TTCNTT-TNMT;
- VPĐK Đất đai KH (t/h);
- BPTN&TKQ;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, NV. Tâm.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Chí Hiếu