

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 của chủ đầu tư dự án

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum tiếp nhận hồ sơ đề nghị có ý kiến về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, điều kiện bán nhà ở của Công ty cổ phần Vincom Retail thuộc dự án đầu tư Tổ hợp trung tâm thương mại kết hợp nhà ở thương mại (Shophouse);

Trên cơ sở kết quả kiểm tra rà soát và ý kiến của Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum tại Công văn số 730/ SXD-PTĐHTHKT ngày 22 tháng 5 năm 2020 về việc về điều kiện bán nhà ở thương mại thuộc dự án đầu tư Tổ hợp Trung tâm thương mại kết hợp nhà ở thương mại (shophouse); Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum tổng hợp và thông báo một số nội dung như sau

1. Văn bản pháp lý triển khai dự án:

- Công văn số 574/UBND-KTKT ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp trung tâm thương mại kết hợp nhà ở thương mại (Shophouse); Công văn số 3095/UBND-HTKT ngày 05 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phương án tổng mặt bằng Tổ hợp trung tâm thương mại kết hợp nhà ở thương mại (Shophouse);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 915789 được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum thừa Ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 12 tháng 4 năm 2019 (*Công trình nhà ở chưa được cấp quyền sở hữu cho Công ty cổ phần Vincom Retail*);

- Giấy phép xây dựng số 11/GPXD của Sở Xây dựng cấp ngày 18 tháng 3 năm 2019 cấp cho Công ty cổ phần Vincom Retail xây dựng các hạng mục thuộc dự án Tổ hợp trung tâm thương mại kết hợp nhà ở thương mại (Shophouse).

2. Kết quả thực hiện dự án của Công ty cổ phần Vincom Retail:

- Công trình công cộng phục vụ dự án:

Công ty cổ phần Vincom Retail đã đầu tư hoàn thiện các công trình công cộng theo phương án tổng thể mặt bằng Tổ hợp trung tâm thương mại kết hợp nhà ở thương mại (Shophouse) được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum thông nhất tại Công văn số 3095/UBND-HTKT ngày 05 tháng 11 năm 2018, gồm các hạng mục: Đất cây xanh, bãi đỗ xe và đường giao thông.

- Công trình nhà ở:

Căn cứ Hồ sơ hoàn công xây dựng nhà ở thương mại (Shophouse) và kết quả kiểm tra thực địa, cho thấy Công ty cổ phần Vincom Retail đã xây dựng nhà ở trên phần diện tích đất ở tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 915789 được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum thừa Ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 12 tháng 4 năm 2019.

Tổng số nhà ở đã xây dựng là 22 căn nhà với tổng diện tích xây dựng là 1.464,2m²/1.823,9m² đất ở. Công trình nhà ở đã được Chi cục giám định xây dựng

thuộc Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng tại Thông báo số 157/TB-CCGD ngày 23 tháng 3 năm 2020.

3. Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án:

- Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 174, Khoản 1 Điều 88 Luật Đất đai năm 2013 thì diện tích đất ở tại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 915789 được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum thừa Ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 12 tháng 4 năm 2019 đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Điều kiện bán nhà ở:

Căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 188 Luật Nhà ở năm 2014 quy định điều kiện nhà ở tham gia dịch phải có Giấy chứng nhận theo quy định; điểm a Khoản 1 Điều 9 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014 quy định điều kiện của bất động sản đưa vào kinh doanh phải có đăng ký quyền sở hữu nhà. Hạng mục nhà ở thương mại (Shophouse) thuộc dự án Tổ hợp trung tâm thương mại kết hợp nhà ở thương mại (Shophouse) thuộc trường hợp xây dựng nhà ở để bán. Do đó việc bán nhà ở phải gắn liền với quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014.

4. Tổ chức thực hiện:

- Công ty cổ phần Vincom Retail liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum để lập thủ tục cấp quyền sở hữu nhà ở đã đầu tư trên diện tích đất ở cho Công ty và lập thủ tục 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 theo đúng quy định.

- Căn cứ quy định tại Khoản 46 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum giao cho Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum đăng công khai Thông báo này trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum. Đồng thời kính đề nghị Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo đăng công khai thông báo này trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh Kon Tum.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum thông báo để Công ty cổ phần Vincom Retail biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Công ty cổ phần Vincom Retail (th/h);
- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh (p/h);
- Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum (p/h);
- Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum (p/h);
- Đ/c Giám đốc Sở TNMT (b/c);
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (th/h);
- Trung Tâm CNTT TNMT (th/h);
- Lưu VT, CCQLĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

A Byot