

Số: /TB- STNMT

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu dân cư xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 2020/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 của UBND thành phố Thanh Hóa)

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng tại Khu dân cư xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 2020/QĐ-UBND ngày 18/3/2014, xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa) của Công ty CP Xây dựng Sông Mã số 2.

Ngày 21/10/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị: Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở, UBND thành phố Thanh Hóa và Công ty CP Xây dựng Sông Mã số 2 tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại dự án Khu dân cư xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa (*Có Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất kèm theo*).

Sau khi xem xét hồ sơ và kiểm tra thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Đề nghị của Công ty cổ phần Xây dựng Sông Mã số 2:

Công ty CP Xây dựng Sông Mã số 2 là đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH số 2020/QĐ-UBND ngày 18/3/2014, xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa theo Quyết định số 5410/QĐ-UBND ngày 23/12/2015 của UBND tỉnh. Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính, Công ty CP Xây dựng Sông Mã số 2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 012555 ngày 01/8/2016.

Dự án Khu dân cư xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 18/3/2014.

Công ty cổ phần Xây dựng Sông Mã số 2 đề nghị 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 tại 03 lô đất có ký hiệu: 4.01, 4.11 và 4.14 thuộc MBQH số 2020/QĐ-UBND ngày 18/3/2014, xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa nêu trên.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất:

Công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 2020/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 của UBND thành phố Thanh Hóa) đã hoàn thành đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật

(bao gồm: san nền, giao thông, vỉa hè, cấp thoát nước) đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải và kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực và được các bên có liên quan gồm: chủ đầu tư, nhà thầu, đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị tư vấn giám sát, đại diện các phòng, ban thuộc UBND thành phố Thanh Hóa tổ chức nghiệm thu đồng ý đưa công trình vào sử dụng tại Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng ngày 06/10/2016.

Hiện trạng sử dụng đất tại các lô đất có ký hiệu: 4.01, 4.11 và 4.14 như sau:

- Lô 4.01: đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất với chiều cao 3 tầng 1 tum;
- Lô 4.11: hiện đang là đất trống;
- Lô 4.14: đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất với chiều cao 3 tầng 1 tum.

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Trên cơ sở đề nghị của Công ty CP Xây dựng Sông Mã số 2 tại Báo cáo số 16/BC-SM2 ngày 20/9/2022 và kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa tại Biên bản ngày 06/10/2016 giữa chủ đầu tư (Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thanh Hóa), nhà thầu (Công ty CPXD Sông Mã số 2), đơn vị tư vấn thiết kế (Công ty CP TVĐT và XD Phú Giang), đơn vị tư vấn giám sát (Công ty CP TVXD và CN Thanh Hóa), đại diện các phòng, ban thuộc UBND thành phố Thanh Hóa và Công ty CP Môi trường và công trình đô thị Thanh Hóa; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Dự án Khu dân cư xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa đã được đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: san nền, giao thông, vỉa hè, cấp thoát nước, điện chiếu sáng) đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực. Do đó:

- Lô đất có ký hiệu 4.01 và 4.14 đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất với chiều cao 3 tầng 1 tum đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- Lô đất có ký hiệu 4.11 hiện chưa đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất, chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

4. Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan

4.1. Công ty CP Xây dựng Sông Mã số 2:

- Hoàn chỉnh hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các lô đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định tại Khoản 3 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 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.
- Quản lý việc xây dựng nhà ở tại dự án tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt;

- Trường hợp quyền sử dụng đất đang thế chấp thì chủ đầu tư phải có giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đảm bảo các quy định hiện hành của pháp luật.

4.2. UBND thành phố Thanh Hóa: Tăng cường quản lý việc xây dựng nhà ở tại dự án tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

4.3. Văn phòng Đăng ký đất đai tổ chức kiểm tra và thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 4 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 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

4.4. Trung tâm Công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên và Môi trường đăng tải công khai kết quả kiểm tra hiện trạng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Thông báo này trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường (Website: <http://stnmt.thanhhoa.gov.vn>).

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như trên để các đơn vị thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Cty CPXD Sông Mã số 2 (để thực hiện);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- UBND thành phố Thanh Hóa (để phối hợp);
- Văn phòng ĐKĐĐ (t/h);
- Trung tâm CNTT (để t/h);
- Lưu: VT - CSDD.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lưu Trọng Quang