

Số: /TB-STNMT

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày tháng 7 năm 2024

THÔNG BÁO

Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án Lan Anh 1 (nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng hay Nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng GD3) tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa do Công ty TNHH Lan Anh làm chủ đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Báo cáo số 50/2024/VB-LA ngày 17/6/2024 của Công ty TNHH Lan Anh về việc báo cáo kết quả thực hiện dự án nhà ở xã hội Lan Anh 1 (Nhà ở xã hội Lan Anh 1 Mở rộng hay Nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng GD3) tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa tại căn nhà lô 08 khu A8. Theo đó, Công ty đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết hồ sơ chuyển nhượng cho khách hàng của Công ty TNHH Lan Anh theo quy định, hồ sơ chuyển nhượng theo hình thức nhà ở xã hội (bà Phan Thị Mỹ Linh; ông Lê Thành Nhân theo Công văn số 4321/SXD-QLN ngày 11/11/2020 của Sở Xây dựng, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02271, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Bà Rịa chứng thực ngày 03/6/2024).

Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ) về trình tự, 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 và trong các dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở.

Qua xem xét hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

I. Về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội Khu nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng giai đoạn 3

1. Hạ tầng xã hội

Trong dự án Lan Anh 1 (nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng hay Nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng GD3) tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, do Công ty TNHH Lan Anh làm chủ đầu tư không thể hiện có hạ tầng xã hội.

2. Hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống cấp nước: Công ty TNHH MTV Lan Anh đã đấu nối với hệ thống cấp nước chung của khu vực (theo Biên bản ngày 15/3/2015);

Hệ thống cấp điện (điện hạ thế và điện chiếu sáng): Đã hoàn thành và đấu nối với hệ thống điện của nhà nước (Biên bản ngày 08/5/2017).

Hệ thống thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt: Công ty TNHH MTV Lan Anh đã bàn giao cho Công ty TNHH Thoát nước và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (theo Biên bản ngày 02/5/2018);

Hệ thống giao thông: Công ty TNHH MTV Lan Anh đã bàn giao cho địa phương quản lý (theo Biên bản ngày 26/6/2018).

II. Về cơ sở pháp lý

Ngày 28/5/2014, Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa ban hành Quyết định số 1863/QĐ-UBND về việc phê duyệt bản vẽ mặt bằng dự án khu nhà ở xã hội Lan Anh 1 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa (tổng diện tích 21.071,2 m² bao gồm 10.344,4m² đất ở với 152 căn nhà; 9.050,1m² đất giao thông; 1.676,7m² đất dự trữ).

Ngày 07/10/2014, Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa ban hành Quyết định số 3568/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Điều 1, Quyết định số 1863/QĐ-UBND ngày 28/5/2014 của UBND thành phố Bà Rịa, nội dung: “Điều chỉnh mật độ xây dựng của các khu A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11”.

Ngày 12/11/2014, UBND tỉnh ban hành công văn số 8414/UBND-VP về việc chấp thuận đầu tư dự án Nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa.

Ngày 08/5/2015, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có văn bản số 3048/UBND-VP về việc “chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Lan Anh thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Lan Anh 1, Lan Anh 2 và Lan Anh 5 theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Bà Rịa phê duyệt”;

Theo Báo cáo số 50/2024/VB-LA ngày 17/6/2024 và hồ sơ cung cấp thi hiện nay, Công ty TNHH Lan Anh đang đứng tên 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Và chuyển nhượng cho 01 đối tượng theo hình thức nhà ở xã hội có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cụ thể như sau:

STT	Lô số	Số thửa đất	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Loại đất	Giấy CNQSD đất	Ngày cấp giấy CNQSD đất	Khách hàng
1	Lô 08 khu A8	2725	45	69,6	ONT	CL 838516	13/02/2018	Lê Thành Nhân

III. Về nhà ở:

Công ty TNHH Lan Anh đã đầu tư xây dựng và hoàn thiện 01 căn nhà thuộc dự án nhà ở xã hội Lan Anh 1 (Nhà ở xã hội Lan Anh 1 Mở rộng hay Nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng GĐ3) tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa.

+ Căn nhà lô 08 khu A8: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 838516 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 13/02/2018 có thể hiện Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ; Cấp (Hạng): cấp IV; Diện tích xây dựng: 69,6m².

IV. Kết luận

Công ty TNHH Lan Anh đã bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho các cơ quan, đơn vị có liên quan vận hành, quản lý tại các Biên bản nêu trên theo quy định tại Điều 16 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Công ty TNHH Lan Anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 01 thửa đất gắn liền với nhà ở (*thể hiện tại 01 Giấy chứng nhận nêu trên*).

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02271, quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Bà Rịa chứng thực ngày 03/6/2024, do Công ty TNHH Lan Anh cung cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy Công ty TNHH Lan Anh đủ điều kiện được chuyển nhượng 01 hồ sơ chuyển nhượng (lô 08 khu A8) theo hình thức nhà ở xã hội khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013.

Việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội phải đáp ứng các điều kiện được quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như trên để Công ty TNHH Lan Anh biết, liên hệ với Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (đối với trường hợp chuyển nhượng cho tổ chức) và Chi nhánh Văn phòng Đăng đất đai thành phố Bà Rịa (đối với trường hợp chuyển nhượng cho hộ gia đình cá nhân) để được hướng dẫn nộp hồ sơ chuyển nhượng theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Ban Giám đốc Sở TNMT (để b/c);
- Sở XD;
- UBND TPBR;
- VP Đăng ký Đất đai tỉnh;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ TPBR;
- Công ty TNHH Lan Anh;
- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;
- Lưu: VT, QLĐĐ (Hi-P)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Anh Tú