

Số:...../TB-STNMT

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày tháng năm 2022

THÔNG BÁO

Về 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 thuộc dự án Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, phường 9, thành phố Vũng Tàu do Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu làm chủ đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản số 285/CV-PTN ngày 17/8/2022 của Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu về Báo cáo kết quả thực hiện dự án Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, phường 9, thành phố Vũng Tàu. Theo đó, Công ty đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở đã xây dựng đối với 02 căn nhà tại lô E2 và D7 thuộc dự án Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, phường 9, thành phố Vũng Tàu và có Thông báo kết quả kiểm tra, điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở để Công ty hoàn thiện hồ sơ làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua.

Thực hiện theo quy định tại 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), ngày 14/9/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Vũng Tàu tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình. Kết quả như sau:

1. Về nguồn gốc, cơ sở pháp lý:

Ngày 29/8/2002, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 7494/QĐ-UB về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình – phường 9, thành phố Vũng Tàu.

Ngày 09/6/2010, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1860/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình – phường 9, thành phố Vũng Tàu của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngày 11/12/2007, Sở Xây dựng có văn bản số 2293/XD.KTQH về việc thỏa thuận mẫu thiết kế kiến trúc nhà ở liên kế, biệt thự thuộc dự án Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, phường 9, thành phố Vũng Tàu.

Ngày 23/6/2021, UBND thành phố Vũng Tàu có văn bản số 4103/UBND-QLĐT về việc điều chỉnh mẫu thiết kế kiến trúc áp dụng cho lô E2 thuộc khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, phường 9, thành phố Vũng Tàu.

Ngày 18/5/2021, UBND thành phố Vũng Tàu có văn bản số 3285/UBND-QLĐT về việc điều chỉnh mẫu thiết kế kiến trúc áp dụng cho lô D7 thuộc khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, phường 9, thành phố Vũng Tàu.

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu được UBND tỉnh giao 25.611,5m² đất (giao đất có thu tiền sử dụng đất) để đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu nhà ở Sao Mai - Bến Đình, phường 9, thành phố Vũng Tàu theo Quyết định số 315/QĐ-UB ngày 14/01/2003.

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở đã xây dựng đối với 02 căn nhà tại lô E2 và D7 thuộc dự án Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, phường 9, thành phố Vũng Tàu đã được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận), cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 707298 cấp ngày 21/10/2011 với diện tích 262,5m² đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 488, tờ bản đồ số 101 tại Lô E2 khu Sao Mai Bến Đình, phường 9, thành phố Vũng Tàu.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 707222 cấp ngày 21/10/2011 với diện tích 186,6m² đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 101 tại Lô D7 khu Sao Mai Bến Đình, phường 9, thành phố Vũng Tàu.

2. Về hạ tầng:

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đã đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, phường 9, thành phố Vũng Tàu theo Quyết định số 7494/QĐ-UB ngày 29/8/2002 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Quyết định số 1860/QĐ-UBND ngày 09/6/2010 của UBND thành phố Vũng Tàu, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước (được bàn giao đưa vào sử dụng theo các Biên bản ngày 11/12/2009, ngày 03/11/2010, ngày 19/01/2018, ngày 22/12/2017), cụ thể như sau:

+ Hạng mục cấp điện: Hoàn thành và bàn giao theo Biên bản giao nhận lưới điện ngày 22/12/2017;

+ Hạng mục điện chiếu sáng: Hoàn thành và bàn giao theo Biên bản ngày 11/12/2009;

+ Hạng mục cây xanh: Hoàn thành và bàn giao theo Biên bản ngày 03/11/2010;

+ Hạng mục hệ thống cấp nước: Hoàn thành và bàn giao theo Biên bản ngày 19/01/2018;

+ Hạng mục bó vỉa, vỉa hè, đường giao thông: Hoàn thành và bàn giao theo Biên bản ngày 03/11/2010;

+ Hạng mục hệ thống thoát nước: Hoàn thành và bàn giao theo Biên bản ngày 03/11/2010.

(Đọc đường vào cảng, chủ đầu tư dự án đã xây dựng đường giao thông để tổ chức lối vào nhà cho cả ba dãy A, E, F. Diện tích phần khoảng lùi để tạm tổ chức lối vào nhà cho cả ba dãy, hiện nay các hộ dân đã sử dụng làm sân vườn theo quy hoạch).

3. Về nhà ở:

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đã đầu tư xây dựng và hoàn thiện 02 căn nhà theo mẫu thiết kế được duyệt, cụ thể:

+ Căn nhà lô E2 theo mẫu thiết kế được UBND thành phố Vũng Tàu chấp thuận điều chỉnh tại văn bản số 4103/UBND-QLĐT ngày 23/6/2021.

+ Căn nhà lô D7 theo mẫu thiết kế được UBND thành phố Vũng Tàu chấp thuận điều chỉnh tại văn bản số 3285/UBND-QLĐT ngày 18/5/2021.

Kết luận:

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đủ điều kiện chuyển nhượng 02 căn nhà tại các E2, D7 thuộc dự án Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, phường 9, thành phố Vũng Tàu theo quy định và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như trên để Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu 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 Vũng Tàu (đối với trường hợp chuyển nhượng cho hộ gia đình cá nhân) để được hướng dẫn nộp hồ sơ chuyển nhượng theo quy định./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Vũng Tàu;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh;
- CN VPĐKĐĐ TP. Vũng Tàu;
- Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà BR-VT;
- BP tiếp nhận và TKQ;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Anh Tú