

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 Phước Sơn, phường 11, thành phố Vũng Tàu do Công ty TNHH Bất động sản Phước Sơn làm chủ đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản số 985-CV/CTPS-2022 ngày 05/9/2022 của Công ty TNHH Bất động sản Phước Sơn về việc đề nghị kiểm tra hiện trạng xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng nhà ở, đất ở đối với 02 căn nhà 6/12 và 5-9 thuộc dự án khu nhà ở Phước Sơn, phường 11, 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 trên 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 thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSD nhà ở, đất ở cho khách hàng.

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 06/10/2005, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2894/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, phường 11, thành phố Vũng Tàu.

Ngày 04/02/2008, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 590/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, tại phường 11, thành phố Vũng Tàu của Công ty TNHH Bất động sản Phước Sơn.

Ngày 27/12/2011, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 6797/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, phường 11, thành phố Vũng Tàu.

Ngày 20/01/2012, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 225/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, phường 11, thành phố Vũng Tàu.

Ngày 08/02/2017, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành văn bản số 864/UBND-VP về việc chấp thuận chủ trương đầu tư giai đoạn 1 dự án Khu nhà ở Phước Sơn, phường 11, thành phố Vũng Tàu.

Ngày 23/9/2019, Sở Xây dựng có văn bản số 2947/SXD-QLXD về việc thông báo kết quả thẩm định TKCS khu nhà ở Phước Sơn, phường 11, thành phố Vũng Tàu (gđ1).

Ngày 23/6/2020, Sở Xây dựng có văn bản số 2221/SXD-QLXD về việc điều chỉnh một số nội dung văn bản số 2947/SXD-QLXD ngày 23/9/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKCS khu nhà ở Phước Sơn, phường 11, thành phố Vũng Tàu (gđ1).

Ngày 16/7/2020, Sở Xây dựng có văn bản số 2585/SXD-QLXD về việc thông báo kết quả thẩm định TKBVTC phân xây thô khu nhà ở Phước Sơn, phường 11, thành phố Vũng Tàu (giai đoạn 1).

Công ty TNHH Bất động sản Phước Sơn đang sử dụng đất hợp pháp được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 134100 cấp ngày 23/4/2021 với diện tích 178,5m² đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 59 tại Lô 6/12, phường 11, thành phố Vũng Tàu.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 328037 cấp ngày 19/6/2020 với diện tích 180,0m² đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 58 tại Lô 5-9, phường 11, thành phố Vũng Tàu.

2. Về hạ tầng:

Công ty TNHH Bất động sản Phước Sơn đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phước Sơn, phường 11, thành phố Vũng Tàu theo Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 06/10/2005, Quyết định số 590/QĐ-UBND ngày 04/02/2008 và Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 20/01/2012 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 văn bản số 1942/UBND.VP ngày 29/3/2013 của UBND tỉnh và các Biên bản bàn giao), cụ thể như sau:

- Về hạ tầng kỹ thuật:

+ Hạng mục hệ thống giao thông, vỉa hè, điện chiếu sáng: Hoàn thành và bàn giao theo Biên bản ngày 06/12/2013;

+ Hệ thống cung cấp điện: Hoàn thành và bàn giao theo Biên bản giao nhận lưới điện ngày 21/01/2014; Biên bản nghiệm thu kỹ thuật đường dây cáp ngầm hạ thế ngày 23/01/2019);

+ Hạng mục hệ thống thoát nước: Hoàn thành và bàn giao theo Biên bản ngày 06/11/2013;

+ Hạng mục hệ thống cấp nước: Hoàn thành và bàn giao theo Biên bản ngày 12/11/2013;

+ Hạng mục cây xanh: Hoàn thành và bàn giao theo Biên bản ngày 06/12/2013;

- Về hạ tầng xã hội:

+ 01 Trường Tiểu học: Công trình trường học nằm trong dự án, UBND thành phố Vũng Tàu đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất tại Quyết định số 6759/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 và đã đầu tư xây dựng xong công trình Trường Tiểu học phường 11, thành phố Vũng Tàu (trường tiểu học Nguyễn Bình Khiêm).

3. Về nhà ở:

Công ty TNHH Bất động sản Phước Sơn đã đầu tư xây dựng, hoàn thiện 02 căn nhà tại lô 6/12 và 5-9, cụ thể như sau:

- Căn nhà tại lô 5-9: Xây dựng hoàn hiện theo mẫu thiết kế bản vẽ thi công. Riêng phần mặt tiền tầng 2 có thay đổi một phần nhỏ kiến trúc (không dán ngói một phần mái hiên, diện tích khoảng 2m²), không thay đổi diện tích sàn. Và được bàn giao đưa vào sử dụng tại Biên bản nghiệm thu hoàn thành và bàn giao công trình (phần xây thô) số: 09-5/BBBG-HĐCN-PS11 ngày 29/6/2022.

- Căn nhà tại lô 6/12: Xây dựng hoàn hiện chưa đúng theo mẫu thiết kế bản vẽ thi công, cụ thể:

+ Mặt bằng tầng 2: Xây dựng chưa đúng với mẫu thiết kế phần mặt tiền tại trục 1,1' giao trục B, C; phần mặt bên tại trục 3,4 giao trục C, cụ thể đã xây dựng hết phần lô gia.

+ Mặt bằng tầng áp mái: Xây dựng chưa đúng theo mẫu thiết kế phần mặt tiền tại trục 1,1' giao trục B, C.

+ Phát sinh xây dựng thêm 01 nhà vệ sinh tiếp giáp phía sau căn nhà (kích thước khoảng 2x2=4m²).

Kết luận:

Công ty TNHH Bất động sản Phước Sơn đủ điều kiện chuyển nhượng căn nhà tại lô 5-9 thuộc dự án Khu nhà ở Phước Sơn tại phường 11, 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.

Đối với căn nhà tại lô 6/12 thuộc dự án Khu nhà ở Phước Sơn tại phường 11, thành phố Vũng Tàu, Công ty TNHH Bất động sản Phước Sơn không đủ điều kiện để chuyển nhượng do xây dựng không đúng theo mẫu thiết kế bản vẽ thi công. Đề nghị Công ty liên hệ UBND thành phố Vũng Tàu để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như trên để Công ty TNHH Bất động sản Phước Sơn 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 ĐKDD tỉnh;
- CN VPĐKDD TP. Vũng Tàu;
- Công ty TNHH Bất động sản Phước Sơn;
- BP tiếp nhận và TKQ;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Anh Tú