

Số: /TB-STNMT

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày tháng 01 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 Khu nhà ở Gò Cát, tại phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa do Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần DIC số 4) làm chủ đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Báo cáo số 02/DICcons-PTDA ngày 03/01/2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần DIC số 4) về việc báo cáo kết quả thực hiện dự án Khu nhà ở Gò Cát tại phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa tại các lô LK1-9 (D5), LK1-12 (D8), LK1-20 (D16), LK1-21 (D17), LK2-10 (E3), LK2-9 (E4), LK2-8 (E5), LK2-7 (E6), LK2-15 (E15), LK2-16 (E16), LK2-46 (E29), LK2-44 (E31), LK2-43 (E32), LK2-41 (E34), LK2-40 (E35), LK3-12 (C12), LK3-14 (C14), LK3-20 (C20), LK3-21 (C21), LK3-37 (C30), LK4-33 (B8), LK4-34 (B9), LK4-40 (B15), BT1-2 (A12) (có hồ sơ tài liệu kèm theo).

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 11 Điều 1 Nghị định số 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.

Ngày 22/01/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Bà Rịa tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình (có biên bản kèm theo).

Qua xem xét hồ sơ (bản photo) của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

I. Về hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở Gò Cát, tại phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings

Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần DIC số 4) đã đầu tư xây dựng hoàn thiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật dự án và đã được UBND thành phố Bà Rịa cho phép tiếp nhận tại Văn bản số 9198/UBND-VP ngày 02/12/2019 về việc chủ trương tiếp nhận hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở Gò Cát, phường Long Tâm do Công ty Cổ phần DIC số 4 làm chủ đầu tư, cụ thể như sau:

- + Biên bản ngày 16/8/2012 về việc nghiệm thu công trình hoàn thành đưa vào sử dụng. Hạng mục: Hạng mục cấp điện (điện hạ thế);
- + Biên bản ngày 30/11/2012 về việc giao nhận lưới điện.

+ Biên bản ngày 30/10/2018 về việc bàn giao hạng mục công trình thi công xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng. Hạng mục: Hệ thống cấp nước thuộc dự án Khu nhà ở Gò Cát, phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa;

+ Biên bản ngày 12/3/2019 về việc bàn giao hạng mục công trình thi công xây dựng cho đơn vị quản lý vận hành. Hạng mục: Hệ thống thoát nước mưa và nước thải;

+ Biên bản ngày 23/12/2019 về việc bàn giao hạng mục công trình thi công xây dựng cho đơn vị quản lý vận hành. Hạng mục: Hệ thống đường giao thông - cây xanh - hệ thống điện chiếu sáng thuộc dự án Khu nhà ở Gò Cát, phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa.

II. Về cơ sở pháp lý

Ngày 30/3/2006, Chủ tịch UBND thị xã Bà Rịa (nay là UBND thành phố Bà Rịa) ban hành Quyết định số 1568/QĐ-UB về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở Gò Cát của Công ty Barimex tại phường Long Tâm, thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 23/8/2007, Chủ tịch UBND thị xã Bà Rịa ban hành Quyết định số 1844/QĐ-UBND về việc Điều chỉnh Điều 2, Quyết định số 1568/QĐ-UB ngày 30/3/2006 của UBND thị xã Bà Rịa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở Gò Cát của Công ty Barimex tại phường Long Tâm, thị xã Bà Rịa, nội dung: “Công ty Cổ phần DIC số 4 là chủ đầu tư có trách nhiệm...”

Ngày 04/4/2008, Sở Xây dựng có Công văn số 769/SXD-KTQH về việc thỏa thuận kiến trúc mẫu nhà ở tại Khu nhà ở Gò Cát, phường Long Tâm, thị xã Bà Rịa.

Ngày 11/3/2021, UBND thành phố Bà Rịa ban hành Quyết định số 792/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế mẫu nhà liên kế thuộc dự án Khu nhà ở Gò Cát, phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa.

Ngày 03/8/2023, UBND thành phố Bà Rịa ban hành Quyết định số 4396/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung thiết kế mẫu nhà thuộc dự án Khu nhà ở Gò Cát, tại phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa do Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings làm chủ đầu tư.

Ngày 25/10/2023, Sở Xây dựng có Công văn số 5391/SXD-QLXD về việc có ý kiến về thủ tục nghiệm thu một số công trình nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở Gò Cát, phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa.

Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở đã xây dựng đối với 24 căn nhà tại các lô LK1-9 (D5), LK1-12 (D8), LK1-20 (D16), LK1-21 (D17), LK2-10 (E3), LK2-9 (E4), LK2-8 (E5), LK2-7 (E6), LK2-15 (E15), LK2-16 (E16), LK2-46 (E29), LK2-44 (E31), LK2-43 (E32), LK2-41 (E34), LK2-40 (E35), LK3-12 (C12), LK3-14 (C14), LK3-20 (C20), LK3-21 (C21), LK3-37 (C30), LK4-33 (B8), LK4-34 (B9), LK4-40 (B15), BT1-2 (A12) thuộc dự án Khu nhà ở Gò Cát, tại phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa đã được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường 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:

STT	Lô số	Số thửa đất	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Loại đất	Giấy CNQSD đất	Ngày cấp giấy CNQSD đất
1	LK1-9 (D5)	2422	5	150	ODT	BD 682625	13/01/2011
2	LK1-12 (D8)	2425	5	124,9	ODT	BD 682622	13/01/2011
3	LK1-20 (D16)	2433	5	124,9	ODT	BD 682614	13/01/2011
4	LK1-21 (D17)	576	2	208,6	ODT	CS 805797	17/9/2020
5	LK2-10 (E3)	2436	5	110	ODT	BD 682636	13/01/2011
6	LK2-9 (E4)	2437	5	110	ODT	BD 682637	13/01/2011
7	LK2-8 (E5)	2438	5	110	ODT	BD 682638	13/01/2011
8	LK2-7 (E6)	2439	5	110	ODT	BD 682639	13/01/2011
9	LK2-15 (E15)	2446	5	135	ODT	BD 682631	13/01/2011
10	LK2-16 (E16)	2447	5	135	ODT	BD 682630	13/01/2011
11	LK2-46 (E29)	582	2	155,7	ODT	CS 805793	17/9/2020
12	LK2-44 (E31)	584	2	152,8	ODT	CS 805790	17/9/2020
13	LK2-43 (E32)	585	2	151,3	ODT	CS 805789	17/9/2020
14	LK2-41 (E34)	587	2	148,4	ODT	CS 805787	17/9/2020
15	LK2-40 (E35)	588	2	146,7	ODT	CS 805786	17/9/2020
16	LK3-12 (C12)	2377	5	114,4	ODT	BD 682085	13/01/2011
17	LK3-14 (C14)	2375	5	114,4	ODT	BD 682083	13/01/2011
18	LK3-20 (C20)	2369	5	114,4	ODT	BD 682077	13/01/2011
19	LK3-21 (C21)	2368	5	114,4	ODT	BD 682076	13/01/2011
20	LK3-37 (C30)	2396	5	115,5	ODT	BD 682060	13/01/2011
21	LK4-33 (B8)	2404	5	115	ODT	BD 682607	13/01/2011
22	LK4-34 (B9)	2405	5	115	ODT	BD 682606	13/01/2011
23	LK4-40 (B15)	2418	5	115,6	ODT	BD 682100	13/01/2011
24	BT1-2 (A12)	2357	5	308,8	ODT	BD 682045	13/01/2011

Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings:

Ngày 24/11/2023, Cục thuế tỉnh có Công văn số 5174/TB-CCTKV về việc xác nhận nợ thuế. Theo đó “*Tính đến ngày 23/11/2023, Công ty Cổ phần*

Xây dựng DIC Holdings không còn nợ tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và tiền chậm nộp về đất”.

III. Về nhà ở

Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings đã đầu tư xây dựng và hoàn thiện 24 căn nhà thuộc dự án Khu nhà ở Gò Cát theo mẫu thiết kế được UBND thành phố Bà Rịa phê duyệt và điều chỉnh tại Quyết định số 4396/QĐ-UBND ngày 03/8/2023, cụ thể:

+ Căn nhà lô LK1-9 (D5): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK1-12 (D8): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK1-20 (D16): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK1-21 (D17): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK2-10 (E3): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK2-9 (E4): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK2-8 (E5): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK2-7 (E6): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK2-15 (E15): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK2-16 (E16): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK2-46 (E29): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK2-44 (E31): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 02/01/2024.

+ Căn nhà lô LK2-43 (E32): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK2-41 (E34): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK2-40 (E35): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK3-12 (C12): xây dựng hoàn thiện theo mẫu thiết kế và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 26/12/2023.

+ Căn nhà lô LK3-14 (C14): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK3-20 (C20): xây dựng hoàn thiện theo mẫu thiết kế và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 02/11/2022.

+ Căn nhà lô LK3-21 (C21): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 28/9/2023.

+ Căn nhà lô LK3-37 (C30): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô LK4-33 (B8): xây dựng hoàn thiện theo mẫu thiết kế và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 29/12/2023.

+ Căn nhà lô LK4-34 (B9): xây dựng hoàn thiện theo mẫu thiết kế và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/11/2022.

+ Căn nhà lô LK4-40 (B15): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 15/12/2023.

+ Căn nhà lô BT1-2 (A12): xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo mẫu thiết kế được phê duyệt và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 10/11/2022.

Kết luận:

Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings đủ điều kiện chuyển nhượng 24 căn nhà tại các lô LK1-9 (D5), LK1-12 (D8), LK1-20 (D16), LK1-21 (D17), LK2-10 (E3), LK2-9 (E4), LK2-8 (E5), LK2-7 (E6), LK2-15 (E15), LK2-16 (E16), LK2-46 (E29), LK2-44 (E31), LK2-43 (E32), LK2-41 (E34), LK2-40 (E35), LK3-12 (C12), LK3-14 (C14), LK3-20 (C20), LK3-21 (C21), LK3-37 (C30), LK4-33 (B8), LK4-34 (B9), LK4-40 (B15), BT1-2 (A12) thuộc dự án Khu nhà ở Gò Cát, tại phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa 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 Xây dựng DIC Holdings 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);
- Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings (để t/h);
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh;
- CN VPĐKĐĐ TP Bà Rịa;
- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;
- Lưu: VT, QLĐĐ (Hi-P)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Anh Tú