

Số: /TB-STN&MT

Hà Nam, ngày tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO

**Về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng
và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại Dự án
Khu nhà ở kết hợp với trung tâm thương mại tổng hợp
tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý**

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ Luật nhà ở năm 2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm tại văn bản số 55/CV-TLTL ngày 10/11/2023 về việc điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Khu nhà ở kết hợp với trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý và Báo cáo số 65/BC-TLTL ngày 10/11/2023 về tình hình thực hiện đầu tư dự án.

Sau khi kiểm tra hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng tại Dự án Khu nhà ở kết hợp với trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

1. Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: Dự án Khu nhà ở kết hợp với trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm

Địa chỉ trụ sở chính: Phố Cà, xã Thanh Nguyên, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam

- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

2. Các văn bản pháp lý liên quan đến dự án.

- Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư Khu nhà ở kết hợp với trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 912/QĐ-UBND ngày 15/08/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư

Khu nhà ở kết hợp với trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý;

- Văn bản số 2749/SXD-QLXD ngày 02/11/2023 của Sở Xây dựng Hà Nam về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi;

- Giấy phép xây dựng số 482/GPXD ngày 04/11/2023 của UBND thành phố Phủ Lý (*Sử dụng cấp cho công trình thuộc Dự án*);

- Văn bản số 2823/SXD-CCGD ngày 08/11/2023 của Sở Xây dựng Hà Nam về việc kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng thuộc Dự án Khu nhà ở kết hợp với trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý;

3. Hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng

- Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm là đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư Khu nhà ở kết hợp trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý đã được UBND tỉnh Hà Nam quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 912/QĐ-UBND ngày 15/8/2023. Tổng diện tích đất Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm được giao để thực hiện dự án là: 6.061,3 m². Trong đó:

+ Giao đất diện tích đất ở đô thị (*đất xây dựng nhà ở thương mại*) có thu tiền sử dụng đất là: 2.354,1 m²;

+ Cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với đất thương mại dịch vụ là: 2.358,2 m².

+ Giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật là: 1.349 m² (*gồm đất cây xanh: 362 m²; đất giao thông, sân bãi nội bộ: 987 m²*).

- Theo báo cáo tình hình thực hiện Dự án Khu nhà ở kết hợp với trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý của Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm tại văn bản số 65/BC-TLTL ngày 10/11/2023 và hiện trạng thực tế thì đến nay chủ đầu tư đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình của dự án theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt và dự án đầu tư được chấp thuận, bao gồm: Toà nhà Trung tâm thương mại (*đã được Sở Xây Dựng kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành tại văn bản số 2834/SXD-CCGD ngày 26/11/2021*); Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật và nhà ở thương mại (*đã được Chủ đầu tư dự án tổ chức nghiệm thu hoàn thành theo biên bản ngày 10/11/2023*).

Hiện trạng các công trình hạ tầng đã đầu tư xây dựng của dự án đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu như: cấp điện, cấp nước, thoát nước, dịch vụ viễn thông-công nghệ thông tin, dịch vụ vệ sinh môi trường ... (*có văn bản thỏa thuận cung cấp các dịch vụ của các đơn vị chức năng*).

4. Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất được giao

Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm được UBND tỉnh Hà Nam giao 2.354,1 m² đất ở theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất và cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với đất thương mại dịch vụ là: 2.358,2 m² tại khu đất Dự án Khu nhà ở kết hợp với trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 912/QĐ-UBND ngày 15/8/2023.

Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm đã nộp đủ số tiền sử dụng đất theo thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế đối với diện tích 2.354,1 m² đất ở được giao (*có văn bản xác nhận ngày 29/8/2023 của Chi cục Thuế khu vực Phủ Lý - Kim Bảng*) và đã nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế đối với đất thương mại dịch vụ (*có chứng từ nộp đủ số tiền theo thông báo số 1303/TB-CCTKV của Chi Cục Thuế khu vực Phủ Lý - Kim Bảng*).

5. Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, điều kiện kinh doanh bất động sản.

- Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở tại Dự án Khu nhà ở kết hợp với trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý; đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 16/10/2023 với diện tích 2.354,1 m² đất ở tại 20 thửa đất với thời hạn sử dụng đất đến ngày 15 tháng 8 năm 2073.

- Về nhà ở: Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm đã xây dựng 20 căn nhà ở thương mại theo quy hoạch được duyệt và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường chứng nhận quyền sở hữu nhà ở trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 16/10/2023 cho Công ty.

Trên cơ sở Báo cáo của chủ đầu tư về kết quả thực hiện đầu tư dự án, kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành tại văn bản số 2834/SXD-CCGD ngày 26/11/2021 của Sở Xây Dựng và kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình của chủ đầu tư dự án thì Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm đáp ứng điều kiện được chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Dự án Khu nhà ở kết hợp với trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ; Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 3/4/2023 của Chính phủ đối với 20 căn nhà ở gắn liền với 20 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở.

(Có danh sách các thửa đất có nhà ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở kèm theo)

6. Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm có trách nhiệm:

Thực hiện việc chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua nhà ở theo đúng quy định của pháp luật. Nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở thay cho người mua nhà ở hoặc cung cấp hồ sơ cho người mua nhà ở để tự đi đăng ký khi thực hiện việc chuyển nhượng, gửi hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phủ Lý (qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa thành phố Phủ Lý) để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người mua nhà ở theo quy định.

7. Giao cho Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam đăng công khai Thông báo này trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam.

Đề nghị Văn phòng UBND tỉnh chỉ đạo đăng công khai Thông báo này trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh Hà Nam theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam thông báo để Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm (để thực hiện);
- VP UBND tỉnh Hà Nam (để đăng công khai);
- Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất (để đăng công khai);
- VP đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam; Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố Phủ Lý;
- Lưu: VT, QH.

GIÁM ĐỐC

Phạm Chí Thống

