

Số: *291* /TB-STNMT

Thái Nguyên, ngày *30* tháng 7 năm 2021

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hồ sơ về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty CP Sông Đà 2 cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu đô thị hồ Xương Rồng (đợt 67)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020, của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định số: 1644/QĐ-UBND ngày 06/7/2015; số 1070/QĐ-UBND ngày 25/4/2019; số 1717/QĐ-UBND ngày 28/5/2021, của UBND tỉnh Thái Nguyên, về việc cho phép thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây nhà ở đối với dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng, thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định bản án số 29/2018/HS-ST ngày 28/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên; Công văn số 1404/KT ngày 22/10/2018 của Cơ quan CSĐT – Công an tỉnh Thái Nguyên và Công văn số 269/UBND-CNN ngày 23/01/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu đô thị hồ Xương Rồng, thành phố Thái Nguyên.

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án Khu đô thị hồ Xương Rồng – Công ty Cổ phần Sông Đà 2, về việc đề nghị ra thông báo đăng ký, cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng tại dự án Khu đô thị hồ Xương Rồng và trên cơ sở hồ sơ cho thấy:

- Về xây dựng cơ sở hạ tầng: Công ty đã cơ bản hoàn thiện xây dựng các công trình hạ tầng thiết yếu theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu như: Hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước... và đã được UBND tỉnh cho phép thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân để tự xây dựng nhà ở.

- Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất: Công ty Cổ phần Sông Đà 2 đã được UBND tỉnh cấp tổng số 984 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với tổng số diện tích là 127.511,48 m² đất (tại các Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 15/4/2013; Quyết định số 2759/QĐ-UBND ngày 16/12/2013; Quyết định số 3164/QĐ-UBND ngày 31/12/2014; Quyết định số 2900/QĐ-UBND ngày 22/10/2015; Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 27/5/2016; Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 05/9/2016; Quyết định số 1714/QĐ-UBND ngày 23/6/2017; Quyết định số 2750/QĐ-UBND ngày 20/9/2018; Quyết định số 3935/QĐ-UBND ngày 21/12/2018; Quyết định số

2938/QĐ-UBND ngày 18/9/2019; Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 22/01/2020; Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 và Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 26/5/2021).

- Ban Quản lý dự án Khu đô thị hồ Xương Rồng – Công ty Cổ phần Sông Đà 2 đề nghị ra thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng đối với 03 ô đất, với diện tích là 466,87 m² đất, trong đó xác định có:

+ 01 ô đất, với diện tích là 128,68 m² đất, thuộc trường hợp 95 ô đất (có liên quan đến 78 khách hàng), trước đây Công ty CP Sông Đà 2 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty CP ĐTPT nhà và ĐTM Hà Nội và đã được UBND tỉnh cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Công văn số 269/UBND-CNN ngày 23/01/2019;

+ 02 ô đất, với diện tích là 338,19 m² đất, không thuộc danh sách 232 ô đất trước đây Công ty CP Sông Đà 2 ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần ĐTPT nhà và đô thị mới Hà Nội (không liên quan đến vụ án Lương Xuân Cường).

Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như sau:

1. Công ty Cổ phần Sông Đà 2 đủ điều kiện để hoàn thiện các thủ tục về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án khu đô thị hồ Xương Rồng theo quy hoạch đối với thửa đất sau:

TT	Số tờ bản đồ	Số thửa bản đồ	Diện tích	Số seri giấy chứng nhận QSD đất đã cấp	Số Quyết định cho phép bán nền để người dân tự xây dựng nhà ở	Ghi chú (tên ô đất quy hoạch)
I	Danh sách 02 ô đất không liên quan đến vụ án Lương Xuân Cường					
1	49	309	169,91	BI 785342	Số 1644/QĐ-UBND ngày 06/7/2015	SL-06-09
2	50	130	168,28	BI 785343	Số 1644/QĐ-UBND ngày 06/7/2015	SL-06-10
II	Danh sách 01 ô đất (thuộc trường hợp 95 ô đất có liên quan đến 78 khách hàng), trước đây Công ty CP Sông Đà 2 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty CP ĐTPT nhà và ĐTM Hà Nội					
1	51	107	128,68	BI 785360	Số 1644/QĐ-UBND ngày 06/7/2015	SL-09-15B
Tổng số			466,87			

2. Công ty Cổ phần Sông Đà 2 phải có trách nhiệm:

- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký Đất đai và Cục thuế Thái Nguyên (Chi cục thuế thành phố Thái Nguyên) hoàn thiện các giấy tờ, thủ tục liên quan đến việc nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho bên mua để đảm bảo thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính đối với nhà nước theo quy định (vd: nộp thuế giá trị gia tăng; thuế thu nhập; lệ phí trước bạ), không làm thất thu ngân sách nhà nước.

- Hoàn thiện hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án khu đô thị hồ Xương Rồng. Ngoài ra, phải có trách nhiệm nộp hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký cấp giấy chứng nhận theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra và chịu mọi trách nhiệm về việc tự xây dựng nhà ở của các hộ dân trong quy hoạch dự án để đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở.

3. Giao Văn phòng Đăng ký Đất đai có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Cục thuế Thái Nguyên (*Chi cục thuế thành phố Thái Nguyên*), Công ty Cổ phần Sông Đà 2 và các bên có liên quan kiểm tra cụ thể hiện trạng sử dụng của các thửa đất, hướng dẫn hoàn thiện đầy đủ các giấy tờ, thủ tục trong việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính đối với nhà nước (*vd: thuế giá trị gia tăng; thuế thu nhập; lệ phí trước bạ .v.v.*), không làm thất thu ngân sách, trước khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định. Ngoài ra phải thực hiện cập nhật, chỉnh lý đầy đủ thông tin vào hồ sơ địa chính.

4. Giao Trung tâm Công nghệ thông tin trực thuộc Sở thực hiện công bố công khai nội dung Thông báo trên cổng thông tin điện tử của Sở theo quy định tại Khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Văn phòng Đăng ký Đất đai, Công ty Cổ phần Sông Đà 2 và các tổ chức, cá nhân liên quan được biết./

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (thay báo cáo);
 - Cục thuế Thái Nguyên (để p/h);
 - Tòa án nhân dân tỉnh TN
 - VKS nhân dân tỉnh TN
 - Công an tỉnh TN
 - Đ/c Giám đốc Sở (báo cáo);
 - Văn phòng ĐKĐĐ (t/hiện);
 - Công ty CP Sông Đà 2 (t/hiện);
 - TTCNTT trực thuộc Sở
 - TT Thông tin - Văn phòng UBND tỉnh
 - Lưu: VT, QLĐĐ.
- (để theo dõi, phối hợp)
- (để thông báo công khai)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Loan