

Số: /TB - STNMT

Nam Định, ngày tháng 01 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 đối với công trình Nhà phố CL16, Biệt thự BT-4 khu đô thị Dệt may Nam Định của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định**

Căn cứ Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Khoản 22 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2021 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ hồ sơ 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 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định số 000.00.11.H40-211115-0187 ngày 15/11/2021;

Căn cứ Biên bản 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 đối với công trình Nhà phố CL16, Biệt thự BT-4 khu đô thị Dệt may Nam Định của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định ngày 01/12/2021 và Biên bản hiện trạng công trình Nhà phố CL16, Biệt thự BT-4 khu đô thị Dệt may Nam Định ngày 28/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra cụ thể như sau:

### **1. Văn bản liên quan đến hồ sơ dự án:**

- Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 07/4/2017 của UBND tỉnh Nam Định Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định tại phường Năng Tĩnh, thành phố Nam Định;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất seri số CB 224710 ngày 07/4/2017 và seri số CB 224711 ngày 07/4/2017 do UBND tỉnh Nam Định cấp (*bản photo*);

- Xác nhận số 1000/XN-CT ngày 10/3/2017 của Cục Thuế Nam Định xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất (lần 4);

- Thông báo số 49/SXD-HTKT&PTĐT ngày 25/4/2017 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng dự án Nhà phố thương mại CL15, CL16; Biệt thự BT4-Khu đô thị Dệt may Nam Định, thành phố Nam Định;

- Thông báo số 371/CCGĐXD-GĐ&ATXD ngày 08/8/2019 của Chi cục Giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng;

- Trích lục chính lý bản đồ địa chính khu vực đô thị Dệt may phục vụ chuyển quyền sử dụng đất của dự án;

- Bản đồ quy hoạch chia lô tỷ lệ 1/1000 được phê duyệt tại Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của UBND tỉnh Nam Định;

- Bản đồ quy hoạch chia lô tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của UBND tỉnh Nam Định;

- Báo cáo số 45/2021/BC-VNDC ngày 06/10/2021 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình Biệt thự BT4;

- Báo cáo số 46/2021/BC-VNDC ngày 07/10/2021 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình Nhà phố CL16;

- Danh sách khách hàng BT4-CL16;

- Sơ đồ nhà, đất công trình Nhà phố CL16, Biệt thự BT-4 khu đô thị Dệt may Nam Định;

- Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai của dự án Nhà ở BT4 và dự án Nhà ở CL16;

- Hồ sơ thiết kế cơ sở, Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, Bản vẽ hoàn công trình Nhà phố CL16;

- Hồ sơ thiết kế cơ sở, Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, Bản vẽ hoàn công trình Biệt thự BT4;

- Văn bản 1552/SXD-CCGĐ ngày 05/10/2021 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng công trình CL16, BT4 tại Khu đô thị Dệt may Nam Định.

## **2. Hiện trạng sử dụng đất và công trình xây dựng:**

- Qua kiểm tra hiện trạng, hình thể, diện tích của thửa đất không thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cụ thể:

+ Thửa đất số 21, 23, 24, 27, 28, 32, 33, 34, 35 theo Trích lục chính lý bản đồ địa chính Khu vực đô thị Dệt may phục vụ chuyển quyền sử dụng đất của dự

án được phê duyệt ngày 02/11/2014 là một phần lô CL16 Giấy chứng nhận seri số CB 224711 do UBND tỉnh Nam Định cấp ngày 07/4/2017;

+ Thửa đất số 11, 15, 17, 19 theo Trích lục chính lý bản đồ địa chính Khu vực đô thị Dệt may phục vụ chuyển quyền sử dụng đất của dự án được phê duyệt ngày 02/11/2014 là một phần Lô BT4 Giấy chứng nhận seri số CB 224710 do UBND tỉnh Nam Định cấp ngày 07/4/2017;

- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định đã hoàn thành việc xây dựng công trình Nhà phố CL16 (9 lô), Biệt thự BT-4 (4 lô);

- Kết quả kiểm tra thực tế vị trí, ranh giới, sơ đồ nhà, đất công trình Nhà phố CL16; Biệt thự BT-4 đối chiếu với bản vẽ hoàn công và thiết kế cơ sở của Dự án đầu tư xây dựng Nhà phố thương mại CL15, CL16; Biệt thự BT-4 khu đô thị Dệt may Nam Định, thành phố Nam Định đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Thông báo số 49/SXD-HTKT&PTĐT ngày 25/4/2017 cơ bản phù hợp.

### **3. Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất:**

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 174, khoản 1, khoản 2 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 thì diện tích đất xây dựng công trình Nhà phố CL16, Biệt thự BT-4 khu đô thị Dệt may Nam Định của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất seri số CB 224710 ngày 07/4/2017 và seri số CB 224711 ngày 07/4/2017 do UBND tỉnh Nam Định cấp đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

### **4. Về điều kiện bán nhà ở:**

Theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 thì nhà, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Có đăng ký quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất. Đối với nhà, công trình xây dựng có sẵn trong dự án đầu tư kinh doanh bất động sản thì chỉ cần có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất;

- Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

### **5. Kết luận:**

- Trên cơ sở kết quả kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với các thửa đất số 21, 23, 24, 27, 28, 32, 33, 34, 35 theo Trích lục chính lý bản đồ địa chính thuộc công trình Nhà phố CL16 gồm 09 lô (CL16-6, CL16-8, CL16-9, CL16-10, CL16-11, CL16-12,

CL16-13, CL16-14, CL16-15) và các thửa đất số 11, 15, 17, 19 theo Trích lục chính lý bản đồ địa chính thuộc công trình Biệt thự BT-4 gồm 04 lô (BT4-1, BT4-2, BT4-3, BT4-4) khu đô thị Dệt may Nam Định.

- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định nộp hồ sơ 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, công trình Nhà phố CL16, Biệt thự BT-4 khu đô thị Dệt may Nam Định tại Văn phòng Đăng ký đất đai để làm thủ tục theo quy định.

- Giao cho Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở đăng công khai Thông báo này trên trang thông tin điện tử của Sở.

- Đề nghị Văn phòng UBND tỉnh chỉ đạo đăng công khai Thông báo này trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh Nam Định (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 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- VP UBND tỉnh (để đăng website);
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng ĐKĐĐ;
- Trung tâm TTDL&PTQĐ;
- Công ty CP Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định;
- Lưu: VT, ĐDDK&KTĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Bùi Công Mậu**