

Số: 2764/TB-STNMT

Lai Châu, ngày 15 tháng 11 năm 2022

THÔNG BÁO

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 của dự án đầu tư xây dựng khu trung tâm thương mại và nhà ở đô thị thị xã Lai Châu (nay là thành phố Lai Châu) tại phường Tân Phong, thành phố Lai Châu

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 26/CT-TMLC ngày 20/5/2022 của Công ty TNHH MTV Tiến Mạnh Lai Châu về việc đề nghị 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; Công văn số 16/CT-TM ngày 11/11/2022 của Công ty TNHH MTV Tiến Mạnh Lai Châu về việc cung cấp bổ sung hồ sơ đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở gắn liền với đất. Sau khi phối hợp kiểm tra và đối chiếu với hồ sơ của dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

1. Căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- 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 148/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1375/QĐ-UBND ngày 10/11/2011 về việc thu hồi đất tại địa bàn phường Tân Phong, thị xã Lai Châu (nay là thành phố Lai Châu); giao cho Doanh nghiệp xây dựng tư nhân Tiến Mạnh (nay là Công ty TNHH MTV Tiến Mạnh Lai Châu) sử dụng vào mục đích: Đầu tư xây dựng khu Trung tâm thương mại và nhà ở đô thị thị xã Lai Châu (nay là thành phố Lai Châu); số 658/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày 10/11/2011 của UBND tỉnh Lai Châu.

2. Kết quả kiểm tra

- Tổng số thửa đất và nhà ở kiểm tra: 17 thửa, với tổng diện tích 1.556,0 m² thuộc dự án: Đầu tư xây dựng khu Trung tâm thương mại và nhà ở đô thị thị xã Lai Châu (nay là thành phố Lai Châu).
- Hiện trạng sử dụng đất: Toàn bộ 17 thửa đất Công ty TNHH MTV Tiến Mạnh Lai Châu đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở trong dự án đã được UBND tỉnh Lai Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH MTV Tiến Mạnh Lai Châu; hiện trạng các thửa đất này đã được Nhà đầu tư xây dựng theo đúng Giấy phép xây

dụng đã được cấp phép và các thửa đất có ranh giới rõ ràng, ổn định, không tranh chấp.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Toàn bộ 17 thửa đất, Công ty TNHH MTV Tiến Mạnh Lai Châu đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở trong dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 của thành phố Lai Châu đã được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 31/8/2021.

- Về đầu tư xây hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH MTV Tiến Mạnh Lai Châu đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng (*đường giao thông, cấp thoát nước, đường điện*) thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu Trung tâm thương mại và nhà ở đô thị thị xã Lai Châu (*nay là thành phố Lai Châu*), có biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng để đưa vào sử dụng ngày 24/3/2022 (*sao gửi kèm theo*), đảm bảo kết nối với hạ tầng chung trong khu vực và đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người sử dụng đất khi mua nhà ở, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án.

- Về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty TNHH MTV Tiến Mạnh Lai Châu đã thực hiện nộp đầy đủ tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo Văn bản số 967/CTLCH-NVDTPC ngày 23/12/2021 của Cục thuế tỉnh Lai Châu.

3. Kết luận

- Căn cứ nội dung nêu trên, Công ty TNHH MTV Tiến Mạnh Lai Châu đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất đối với 17 thửa đất thuộc dự án đầu tư xây dựng khu Trung tâm thương mại và nhà ở đô thị thị xã Lai Châu (*nay là thành phố Lai Châu*) theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 188 và Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản và 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 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ*). Cụ thể:

STT	Thửa đất	Diện tích (m ²)	GCN đã được cấp cho Công ty	Ghi chú
1	07-L01	87,0	BA 778856 cấp ngày 21/11/2012	Đã xây dựng
2	08-L01	87,0		Đã xây dựng

STT	Thửa đất	Diện tích (m ²)	GCN đã được cấp cho Công ty	Ghi chú
3	04-L08	115,5	BA 778859 cấp ngày 21/11/2012	Đã xây dựng
4	05-L08	115,5		Đã xây dựng
5	06-L08	82,5		Đã xây dựng
6	07-L08	82,5		Đã xây dựng
7	25-L08	89,5		Đã xây dựng
8	26-L08	89,5		Đã xây dựng
9	27-L08	89,5		Đã xây dựng
10	28-L08	89,5		Đã xây dựng
11	29-L08	89,5		Đã xây dựng
12	30-L08	89,5		Đã xây dựng
13	31-L08	89,5	Đã xây dựng	
14	36-L08	89,5	Đã xây dựng	
15	12-L09	90,0	BA 778857 cấp ngày 21/11/2012	Đã xây dựng
16	13-L09	90,0		Đã xây dựng
17	15-L10	90,0	BA 778858 cấp ngày 21/11/2012	Đã xây dựng

- Công ty TNHH MTV Tiến Mạnh Lai Châu có trách nhiệm 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, nhà ở

về Sở Tài nguyên và Môi trường (qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lai Châu) để thẩm định, 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, nhà ở theo quy định.

- Đề nghị Văn phòng UBND tỉnh Lai Châu phối hợp đăng tải Thông báo này trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh và Văn phòng đăng ký đất đai đăng tải trên Trang Thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại khoản 2 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (*được sửa đổi, bổ sung 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 TNHH MTV Tiên Mạnh Lai Châu biết, phối hợp thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Các đ/c Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Công ty TNHH MTV Tiên Mạnh Lai Châu;
- Văn phòng đăng ký đất đai;
- Lưu: VT, ĐDB.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Minh Thúc