

Số:

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày tháng năm 2022

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 Lan Anh 1 (*nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng hay Nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng GD3*) tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa do Công ty TNHH Lan Anh làm chủ đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được các Báo cáo số 105/2022/VB-LA ngày 21/6/2022; số 107/2022/VB-LA ngày 23/6/2022; số 111/2022/VB-LA ngày 06/7/2022 và số 115/2022/VB-LA ngày 16/7/2022 của Công ty TNHH Lan Anh về việc báo cáo kết quả thực hiện Dự án nhà ở xã hội Lan Anh 1 (*nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng hay Nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng GD3*) và đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết hồ sơ chuyển nhượng cho các khách hàng của Công ty TNHH Lan Anh theo quy định gồm 01 hồ sơ chuyển nhượng theo hình thức nhà ở xã hội (*theo danh sách kèm theo văn bản số 2124/SXD-QLN ngày 29/6/2018 của Sở Xây dựng*) và 03 hồ sơ chuyển nhượng theo hình thức nhà ở thương mại (*có danh sách do Công ty TNHH Lan Anh lập 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 22 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Qua xem xét hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

I. Về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội Khu nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng giai đoạn 3

1.1. Hạ tầng xã hội

Trong dự án Lan Anh 1 (*nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng hay Nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng GD3*) tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, do Công ty TNHH Lan Anh làm chủ đầu tư không thể hiện có hạ tầng xã hội.

1.2. Hạ tầng kỹ thuật

- Hệ thống cấp nước: Công ty TNHH MTV Lan Anh đã đấu nối với hệ thống cấp nước chung của khu vực (*theo biên bản ngày 15/3/2015*);
- Hệ thống cấp điện (*điện hạ thế và điện chiếu sáng*): Đã hoàn thành và đấu nối với hệ thống điện của nhà nước (*biên bản ngày 08/5/2017*).
- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt: Công ty TNHH MTV Lan Anh đã bàn giao cho Công ty TNHH Thoát nước và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*theo biên bản ngày 02/5/2018*);

- Hệ thống giao thông: Công ty TNHH MTV Lan Anh đã bàn giao cho địa phương quản lý (theo biên bản ngày 26/6/2018).

II. Về cơ sở pháp lý

- Ngày 28/5/2014, Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa ban hành Quyết định số 1863/QĐ-UBND về việc phê duyệt bản vẽ mặt bằng dự án khu nhà ở xã hội Lan Anh 1 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa.

- Ngày 07/10/2014, Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa ban hành Quyết định số 3568/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1863/QĐ-UBND về việc phê duyệt bản vẽ mặt bằng dự án khu nhà ở xã hội Lan Anh 1 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa.

- Ngày 12/11/2014, UBND tỉnh ban hành công văn số 8414/UBND-VP về việc chấp thuận đầu tư dự án Nhà ở xã hội Lan Anh 1 mở rộng tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa, có nội dung:

“18. Cơ chế hỗ trợ, ưu đãi: Căn cứ cơ chế hỗ trợ, ưu đãi phát triển nhà ở xã hội quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 12 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, chủ đầu tư dự án đầu tư được hỗ trợ, ưu đãi sau:

-

- Được phép dành 20% tổng diện tích sàn nhà ở của Dự án để bán, cho thuê, thuê mua theo giá kinh doanh thương mại. Phần kinh doanh thương mại này phải được hạch toán chung và toàn bộ Dự án bảo đảm nguyên tắc lợi nhuận định mức tối đa theo quy định tại Điều 15 của Nghị định 188/2013/NĐ-CP (Điểm 1 khoản 1 Điều 12 Nghị định 188/2013/NĐ-CP);”

- Ngày 08/5/2015, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có văn bản số 3048/UBND-VP về việc “chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Lan Anh thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Lan Anh 1, Lan Anh 2 và Lan Anh 5 theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Bà Rịa phê duyệt”.

Theo các Báo cáo số 105/2022/VB-LA ngày 21/6/2022; số 107/2022/VB-LA ngày 23/6/2022; số 111/2022/VB-LA ngày 06/7/2022 và số 115/2022/VB-LA ngày 16/7/2022 của Công ty TNHH Lan Anh và hồ sơ cung cấp thi hiện nay, Công ty TNHH Lan Anh đang sử dụng 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có danh sách kèm theo).

Ngày 28/02/2022, Công ty TNHH Lan Anh có biên bản số 30/2022/BBTL-LA về việc thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở tại dự án Lan Anh 1 mở rộng (giai đoạn 3) đối với ông Vũ Hữu Hùng và vợ là bà Trần Thị Lan, có nội dung:

“1/ Qua bàn bạc và thảo luận, nay hai bên cùng thống nhất thanh lý Hợp đồng mua bán nhà ở số 07/A8/HĐĐC/LA1-MR ký ngày 25/05/2015 (về việc mua bán căn nhà số 07 khu A8, diện tích 69,6m² và nền đất diện tích khoảng 90,32m²

liền kề bên căn nhà này). Hợp đồng này và các giấy tờ liên quan không còn hiệu lực kể từ ngày các bên ký Biên bản thanh lý này;

2/ Căn nhà số 07 khu A8 dự án Lan Anh 1 mở rộng và nền đất liền kề bên được giao lại cho Bên A quản lý, sử dụng;”

Đồng thời, ngày 25/3/2022, Công ty TNHH Lan Anh có biên bản số 58/2022/BBTL-LA về việc thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở tại dự án Lan Anh 1 mở rộng (giai đoạn 3) đối với ông Lê Kim Long, có nội dung:

“1/ Qua bàn bạc và thảo luận, nay hai bên cùng thống nhất thanh lý Hợp đồng mua bán nhà ở số 11/A9/HĐCN/LA1-MR2017 ký ngày 22/08/2017 (về việc mua bán căn nhà số 11 khu A9 dự án Lan Anh 1 mở rộng có diện tích 70m²). Hợp đồng này và các giấy tờ liên quan không còn hiệu lực kể từ ngày các bên ký Biên bản thanh lý này;

2/ Căn nhà số 11 khu A9 dự án Lan Anh 1 mở rộng và nền đất liền kề bên được giao lại cho Bên A quản lý, sử dụng;”

Nay, Công ty TNHH Lan Anh đề nghị được chuyển nhượng gồm 01 hồ sơ chuyển nhượng theo hình thức nhà ở xã hội (theo danh sách kèm theo văn bản số 2124/SXD-QLN ngày 29/6/2018 của Sở Xây dựng) và 03 hồ sơ chuyển nhượng theo hình thức nhà ở thương mại thuộc 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên, cụ thể như sau:

STT	Số Giấy CNQSDĐ	Ngày cấp	Ký hiệu số lô	Loại đất	Số tờ	Số thửa	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Khách hàng
1	CL 838597	13/02/2018	Lô 11, Khu A9	Đất ở tại nông thôn	45	2738	70,0	70,0	Huỳnh Ngọc Tâm, vợ là Hồ Linh Châu - NƠTM
2	CL 838517	13/02/2018	Lô 7, Khu A8	Đất ở tại nông thôn	45	2714	69,6	69,6	Thôi Thiện Toàn, vợ là Trần Thị Kim Thoa - NƠTM
3	CL 838598	13/02/2022	Lô 10, Khu A9	Đất ở tại nông thôn	45	2737	70,0	70,0	Trần Thị Dung, Bùi Hữu Oánh - NƠTM
4	CL 838638	13/02/2018	Lô 4, Khu A5	Đất ở tại nông thôn	45	2680	70,0	70,0	Trần Văn Tuấn - nhà ở xã hội

III. Kết luận

Công ty TNHH Lan Anh đã được hoàn thiện, nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật tại các biên bản nêu trên.

Công ty TNHH Lan Anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 04 thửa đất gắn liền với nhà ở (*thể hiện tại 04 Giấy chứng nhận nêu trên*).

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Công ty TNHH Lan Anh cung cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy Công ty TNHH Lan Anh đủ điều kiện được chuyển nhượng gồm 01 hồ sơ chuyển nhượng theo hình thức nhà ở xã hội (*theo danh sách kèm theo văn bản số 2124/SXD-QLN ngày 29/6/2018 của Sở Xây dựng*) và 03 hồ sơ chuyển nhượng theo hình thức nhà ở thương mại được thực hiện các quyền của người sử dụng đất khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013.

Việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội phải đáp ứng các điều kiện được quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như trên để Công ty TNHH Lan Anh được biết và thực hiện việc chuyển nhượng theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở TNMT (để b/c);
- Sở XD;
- UBND TPBR;
- VP Đăng ký Đất đai tỉnh;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ TPBR;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ.

(P.Thịnh/Cty Lan Anh 1/Cho CN 03 TM và 01 NOXH/7-2022)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Anh Tú