

Số: 95 /TB-STNMT

Thái Nguyên, ngày 25 tháng 3 năm 2024

THÔNG BÁO CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Về việc 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 đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở, tại dự án Khu đô thị Phố Chợ 2 do Công ty Cổ phần thương mại đầu tư và phát triển Hồng Phát làm chủ đầu tư, tại thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ (đợt 1)

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

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

Căn cứ Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với dự án Khu đô thị Phố Chợ 2, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ (đợt 1);

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần thương mại đầu tư và phát triển Hồng Phát tại Công văn số 02/CV-TMHP, ngày 06/3/2024 về việc đề nghị ban hành thông báo đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng tại dự án Khu đô thị Phố Chợ 2 (đợt 1), tại 08 thửa đất.

Ngày 18/3/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND huyện Đại Từ, UBND thị trấn Hùng Sơn kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để làm cơ sở thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở tại dự án: Khu đô thị Phố Chợ 2, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ của Công ty Cổ phần thương mại đầu tư và phát triển Hồng Phát làm chủ đầu tư. Qua kiểm tra thực địa cho thấy:

- Về xây dựng hạ tầng: Công ty đã hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải cho người dân đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở.

- Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất theo đề nghị của Công ty Cổ phần thương mại đầu tư và phát triển Hồng Phát xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời cho phép thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với dự án Khu đô thị Phố Chợ 2, thị trấn Hùng Sơn tại Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 23/11/2023.

- Về hiện trạng sử dụng đất: Kết quả kiểm tra 08 thửa đất hiện trạng đang là đất trống, không có tranh chấp, lấn chiếm.

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

1. Cổ phần thương mại đầu tư và phát triển Hồng Phát đủ điều kiện để thực hiện 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 đối với 08 thửa đất tại dự án Khu đô thị Phố Chợ 2, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

2. Cổ phần thương mại đầu tư và phát triển Hồng Phát có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký Đất đai và Cục thuế Thái Nguyên (*Chi cục thuế khu vực Sông Công – Đại Từ*) trong việc 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.

- 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 Khu đô thị Phố Chợ 2, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ. 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 tổ chức kiểm tra và chịu mọi trách nhiệm trong việc xây dựng nhà ở của các hộ dân trong quy hoạch dự án để đảm bảo việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở.

3. Giao Văn phòng Đăng ký Đất đai phối hợp chặt chẽ với Cục thuế Thái Nguyên (*Chi cục thuế khu vực Sông Công – Đại Từ*), Cổ phần thương mại đầu tư và phát triển Hồng Phát 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.*), 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 Thông tin Tài nguyên và Môi trường trực thuộc Sở thực hiện công bố công khai thông báo này trên cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được biết.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như trên đề Văn phòng Đăng ký đất đai, Công ty Cổ phần thương mại đầu tư và phát triển Hồng Phát và các tổ chức, cá nhân liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo Sở;
- Công TTĐT-VP UBND tỉnh;
- Cục thuế Thái Nguyên (để p/h);
- Văn phòng ĐKĐĐ (t/h);
- Công ty CP TM đầu tư và phát triển Hồng Phát;
- TT. Thông tin TN&MT (t/h);
- Lưu: VT, QLĐĐ.



GIÁM ĐỐC



Đặng Văn Huy

PHỤ LỤC

(Kèm theo Thông báo số **95** /TB-STNMT ngày **25** tháng 3 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Lô đất	Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Số GCN	Ghi chú
1	OM01-A1	60	792	100,0	DH 719915	
2	OM01-A2	60	793	100,0	DH 719916	
3	OM02-A10	60	802	125,0	DH 719921	
4	OM02-A11	60	801	125,0	DH 719922	
5	OM02-A13	60	799	125,0	DH 719924	
6	OM07-A62	60	774	100,0	DH 719943	
7	OM11-A102	60	740	100,0	DH 719960	
8	OM11-A108	60	758	100,0	DH 719966	
	Tổng cộng			875,0		

Handwritten mark