

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: /STNMT-CCQLĐĐ

V/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 26 lô đất ở thương mại tại dự án Nhà ở xã hội Phúc Thành của Công ty TNHH Một thành viên Công Thành (đợt 2).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày tháng năm 2021

Kính gửi: Công ty TNHH Một thành viên Công Thành

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 23/2021/CV-CT ngày 08/10/2021 của Công ty TNHH Một thành viên Công Thành về việc đề nghị thuận chủ trương chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Một thành viên Công Thành chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 26 lô đất ở thương mại tại dự án Nhà ở xã hội Phúc Thành;

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

Công ty TNHH Một thành viên Công Thành được UBND tỉnh giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội Phúc Thành tại Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 03/8/2020 (trong dự án có 88 lô đất ở thương mại);

UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại Công văn số 1255/UBND-KT ngày 22/5/2021 và Công văn số 3400/UBND-KT ngày 07/10/2021 đối với 88 lô đất ở thương mại. UBND tỉnh đã chấp thuận cho Công ty TNHH Một thành viên Công Thành chuyển nhượng đợt 1 là 62/88 lô đất ở đã xây dựng nhà ở, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 31/5/2021.

Nay, 26 lô đất ở thương mại còn lại Công ty đã xây dựng hoàn thành 26 căn nhà ở và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 26 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có biểu chi tiết kèm theo). Đồng thời, dự án đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được Sở Xây dựng xác nhận hoàn thành tại Công văn số 3311/SXD-QLN ngày 12/11/2021 và đến nay Công ty cũng đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

Tại khoản 7, Điều 4, Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ quy định: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể những khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được

*phê duyệt, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng” và tại điểm c, khoản 4, Điều 11, Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 giữa Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ quy định: “Sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định về các khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở”.*

Theo quy định nêu trên thì chỉ quy định UBND tỉnh ban hành quyết định đối với trường hợp nhà đầu tư chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở mà không quy định đối với trường hợp nhà đầu tư đã xây dựng nhà ở sau đó mới chuyển nhượng cho người dân.

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai (sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 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), hiện nay 26 lô đất trên đã đủ điều kiện để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do đã được cấp 26 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*Sở Tài nguyên và Môi trường cấp chứng nhận quyền sở hữu nhà trên cơ sở xác nhận nghiệm thu công trình của Sở Xây dựng*), đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được Sở Xây dựng xác nhận hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại Công văn số 3311/SXD-QLN ngày 12/11/2021.

Do đó, đề nghị Công ty TNHH Một thành viên Công Thành liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài để lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai đưa Công văn này lên cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 26 lô đất ở thương mại tại dự án Nhà ở xã hội Phúc Thành của Công ty TNHH Một thành viên Công Thành. Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo đến Công ty TNHH Một thành viên Công Thành, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài để biết, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Sở KH&ĐT;
- UBND TP.Đồng Xoài;
- Cục thuế;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- CN VPĐKĐĐ TP. Đồng Xoài;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ(Liều-4).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

