

Số: /TNMT-QLĐĐ

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2022

V/v thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng căn hộ
thuộc tòa Chung cư Bách Việt Areca Garden tại
phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang

Kính gửi:

- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thành phố Bắc Giang;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP Bắc Giang;
- Liên danh Công ty cổ phần tập đoàn Bách Việt và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Lilama.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 340/QĐ-UBND ngày 28/3/2012 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500); số 825/QĐ-UBND ngày 03/6/2016; số 1306/QĐ-UBND ngày 28/7/2017; số 162/QĐ-UBND ngày 30/01/2018; số 1296/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 241/UBND-XD ngày 16/11/2017 của UBND tỉnh về việc công nhận chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng chung cư Bách Việt Areca Garden thuộc khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, thành phố Bắc Giang; Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 06/4/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án chung cư Bách Việt Areca Garden; số 627/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Chung cư Bách Việt Areca Garden; số 2054/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang và các Quyết định điều chỉnh: số 141/QĐ-UBND ngày

21/3/2017; số 176/UBND-XD ngày 11/9/2018; số 358/QĐ-UBND ngày 06/6/2019; số 67/UBND-XD ngày 26/03/2020;

Căn cứ các Quyết định giao đất của UBND tỉnh Bắc Giang: số 394/QĐ-UBND ngày 06/7/2016 (đợt 1, giai đoạn 1); số 630/QĐ-UBND ngày 28/10/2016 (đợt 2, giai đoạn 1); số 372/QĐ-UBND ngày 03/7/2017 (đợt 3, giai đoạn 1); số 571/QĐ-UBND ngày 28/9/2018 (đợt 5, giai đoạn 1); số 351/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 (đợt 6, giai đoạn 1); số 1167/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 (điều chỉnh các Quyết định: số 917/QĐ-UBND ngày 22/12/2017, số 571/QĐ-UBND ngày 28/9/2018, số 351/QĐ-UBND ngày 29/4/2020; giao đất đợt 7, giai đoạn 1) với tổng diện tích đất đã giao 3.319,0 m²;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 1192/GPXD ngày 20/6/2018; số 3016/GPXD ngày 09/12/2019 của Sở Xây dựng cấp cho Liên danh Công ty cổ phần tập đoàn Bách Việt và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Lilama xây dựng các công trình thuộc dự án chung cư Bách Việt Areca Garden thuộc khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 2102/SXD-QLN ngày 13/10/2018 của Sở Xây dựng Bắc Giang về việc xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán đối với nhà chung cư thuộc Dự án Chung cư Bách Việt Areca Garden;

Căn cứ Văn bản số 241/GĐ-GĐ1/HT ngày 20/12/2019 của Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng-Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng: Chung cư Bách Việt Areca Garden;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt giá đất, mức thu tiền sử dụng đất Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang: số 10/QĐ-UBND ngày 05/01/2017; số 206/QĐ-UBND ngày 04/4/2018; số 223/QĐ-UBND ngày 24/3/2020; số 455/QĐ-UBND ngày 03/6/2020; số 1400/QĐ-UBND ngày 09/12/2021;

Căn cứ các Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang: số 936/TB-CT ngày 21/3/2017; số 1162/TB-CT ngày 06/4/2018; số 2834/TB-CT ngày 28/6/2018; số 3475/CT-QLCKTTĐ ngày 07/8/2018; số 2126/TB-CT ngày 22/4/2020; số 3137/TB-CT ngày 08/6/2020; số 3172/TB-CT ngày 08/7/2020; số 3774/TB-CT ngày 13/7/2020; số 3775/TB-CT ngày 13/7/2020; số 6168/TB-CTBGI ngày 10/12/2021 và chứng từ Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính kèm theo;

Căn cứ Quyết định số 39/2019/QĐ-BVG ngày 31/12/2019 của Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt về việc phê duyệt quyết toán Dự

án Chung cư Bách Việt Areca Garden thuộc Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Báo cáo số 52/2022/BC-BV ngày 27/6/2022 của Liên danh Công ty cổ phần tập đoàn Bách Việt và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Lilama về việc Báo cáo tình hình thực hiện đầu tư xây dựng dự án chung cư Bách Việt Areca Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ đề nghị của Liên danh Công ty cổ phần tập đoàn Bách Việt và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Lilama tại Công văn số 47/2022/CV-BV ngày 06/6/2022 về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở tại Chung cư Bách Việt Areca Garden tại phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Biên bản làm việc kiểm tra, xem xét tình hình thực hiện dự án đầu tư xây dựng Chung cư Bách Việt Areca Garden ngày 29/6/2022 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Bắc Giang, UBND phường Dĩnh Kế, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Liên danh Công ty cổ phần tập đoàn Bách Việt và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Lilama;

Sau khi kiểm tra, xem xét đối chiếu với các quy định hiện hành, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra và điều kiện chuyển nhượng căn hộ thuộc tòa Chung cư Bách Việt Areca Garden tại phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang cho khách hàng và chủ đầu tư cấp 2 như sau:

1. Liên danh Công ty cổ phần tập đoàn Bách Việt và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Lilama đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án chung cư Bách Việt Areca Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang theo quy hoạch được duyệt và Giấy phép xây dựng đã được cấp, hình thành một khu chung cư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội và đã được Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ xây dựng kiểm tra và thông báo kết quả tại Văn bản số 241/GĐ-GĐ1/HT ngày 20/12/2019.

Liên danh công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt và công ty cổ phần đầu tư xây dựng Lilama đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo Thông báo của cơ quan Thuế (có chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính kèm theo).

Do vậy Liên danh Công ty cổ phần tập đoàn Bách Việt và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Lilama đủ điều kiện chuyển nhượng đối với 15 căn hộ thuộc tòa Chung cư Bách Việt Areca Garden tại phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang cho khách hàng và chủ đầu tư cấp 2 (*chi tiết theo danh sách đính kèm*).

2. Điều chỉnh số căn hộ chung cư đủ điều kiện chuyển nhượng tại Thông báo số 2784/TNMT-QLĐĐ ngày 07/9/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường

từ 226 căn thành 225 căn (do thống kê căn hộ có ký hiệu 19-09 trùng nhau tại thứ tự số 56 và 81 của danh sách đính kèm).

3. Yêu cầu Liên danh công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Lilama và người nhận chuyển nhượng căn hộ thuộc tòa Chung cư Bách Việt Areca Garden đẩy nhanh việc hoàn thiện hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận để được cơ quan có thẩm quyền xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định; thực hiện đúng, đầy đủ và chịu trách nhiệm của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và chịu trách nhiệm trước pháp luật về trình tự, thủ tục, đối tượng mua bán căn hộ theo quy định.

3. Đề nghị Văn phòng UBND tỉnh:

Căn cứ Khoản 2 Điều 72 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (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 đề nghị Văn phòng UBND tỉnh chỉ đạo đăng tải công khai nội dung thông báo này trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh Bắc Giang.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo đến Liên danh công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Lilama và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Trung tâm thông tin - VP UBND tỉnh (đăng công khai);
- Lãnh đạo Sở;
- QLĐĐ, VPĐKĐĐ;
- Trung tâm Lưu trữ và PTQĐ (đăng công khai trên trang thông tin của Sở);
- Lưu: VT, QLĐĐ.Lượng.Trường.

GIÁM ĐỐC

Bùi Quang Huy

DANH SÁCH CĂN HỘ ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG
(Kèm theo Thông báo số /TNMT-QLDD ngày /7/2022
của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	CĂN HỘ		Diện tích thông thủy (m ²)
	Tầng	Số căn hộ	
1	11	11	57,2
2	11	12	57,2
3	12	11	57,2
4	14	08	57,0
5	15	08	57,0
6	15	11	57,2
7	17	08	57,0
8	18	11	57,3
9	18	12	57,3
10	19	11	57,3
11	19	12	57,3
12	20	08	57,0
13	21	08	57,0
14	21	11	57,3
15	21	12	57,3