

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 5 năm 2018

Số: **4913** /STNMT-QLĐ
Về cấp Giấy chứng nhận Khu nhà ở tại P. Bình
Chiểu, Q. Thủ Đức của Công ty TNHH Kinh
doanh và Phát triển nhà Bình Dân (đợt 2).

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Bình Dân.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được văn bản của Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Bình Dân đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đợt 2) cho 11 căn nhà thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức. Qua rà soát hồ sơ và kiểm tra công trình xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Pháp lý và quy hoạch

Ngày 02 tháng 6 năm 2003, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2056/QĐ-UB về giao đất cho Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Bình Dân để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, diện tích 39.167m², trong đó đất ở 19.703m² và đất công trình công cộng 19.464m².

Cơ cấu sử dụng đất theo Công văn số 4144/KTST-ĐB2 ngày 19 tháng 11 năm 2002 và 1337/QHKT-QHKV2 ngày 22 tháng 5 năm 2006 của Sở Quy hoạch Kiến trúc, như sau:

- + Đất ở: 19.702,9m², gồm 168 nền.
- + Còn lại là đất công trình công cộng (trường mẫu giáo, công viên công cộng - thể dục thể thao, giao thông...).

Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Bình Dân đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trọn dự án. Sau đó, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Vinaconex 8 nền, Công ty Cổ phần Địa ốc 3 là 27 nền và Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân 53 nền. Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Bình Dân quản lý 80 nền còn lại. Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố đã cấp giấy chứng nhận cho khách hàng 19 căn nhà. Nay Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Bình Dân đề nghị cấp giấy chứng nhận đợt 2 cho 11 căn nhà.

nlv



2. Về xây dựng nhà ở

Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, ngày 04 tháng 5 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường Bình Chiểu - quận Thủ Đức và Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Bình Dân kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở của 11 căn nhà. Kết quả kiểm tra:

- Cơ sở hạ tầng đã đầu tư cơ bản hoàn chỉnh.
- Không có tranh chấp, khiếu nại đến thời điểm kiểm tra.
- 11 căn nhà xây dựng phù hợp quy hoạch theo quy hoạch được duyệt, cụ thể:

+ Lô D5: Phù hợp quy hoạch theo Công văn số 4144/KTST-ĐB2 ngày 19 tháng 11 năm 2002 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố.

+ 10 căn còn lại xây dựng phù hợp quy hoạch theo Công văn số 4144/KTST-ĐB2 ngày 19 tháng 11 năm 2002 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố và các văn bản điều chỉnh mẫu nhà của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, như sau:

Lô D12: Công văn số 3410/UBND-QLĐT ngày 14 tháng 10 năm 2015.

Lô D17: Công văn số 3230/UBND-QLĐT ngày 28 tháng 7 năm 2017.

Lô D13: Công văn số 3757/UBND-QLĐT ngày 06 tháng 11 năm 2015.

Lô A41: Công văn số 1282/UBND-QLĐT ngày 05 tháng 4 năm 2017.

Lô A49: Công văn số 3410/UBND-QLĐT ngày 14 tháng 10 năm 2015.

Lô A47: Công văn số 4082/UBND-QLĐT ngày 20 tháng 9 năm 2017.

Lô D24: Công văn số 2021/UBND-QLĐT ngày 23 tháng 5 năm 2017.

Lô A23: Công văn số 2205/UBND-QLĐT ngày 31 tháng 5 năm 2017.

Lô A25 Công văn số 2530/UBND-QLĐT ngày 20 tháng 6 năm 2017.

Lô A27: Công văn số 2141/UBND-QLĐT ngày 26 tháng 5 năm 2017.

Tại Công văn đề nghị kiểm tra hiện trạng xây dựng và cấp giấy chứng nhận, Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Bình Dân cam kết 11 giấy chứng nhận không thể chấp tại bất cứ tổ chức, cá nhân nào.

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Bình Dân hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Bình Dân liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố 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 khách hàng nhận chuyển nhượng (hoặc cung cấp hồ sơ cho người mua để tự đi đăng ký), thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013, nếu Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Bình Dân chậm trễ trong việc lập hồ sơ cho người mua nhà thì sẽ bị xử phạt theo quy định tại Nghị định 102/2014/NĐ-CP.

Trường hợp Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Bình Dân và người mua nhà chưa thanh lý Hợp đồng mua bán nhà thì phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố.

Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển nhà Bình Dân khẩn trương hoàn tất đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai thành phố: Tiếp nhận hồ sơ đối với căn nhà nêu trên để xem xét cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đối với căn nhà nêu trên (bao gồm các bản vẽ quy hoạch, thiết kế và bản vẽ hoàn công) cho Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đồng thời lưu trữ theo quy định. /.

luu

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở XD;
- UBND Q.Thủ Đức;
- VP Sở (đăng tải lên website);
- Lưu.

(D/Tu/gui Q. Thủ Đức)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Văn Thạch