

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 20 tháng 01 năm 2020

Số: 527 /STNMT-QLĐ

Về cấp GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Khu dân cư Intresco 6B xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Nhà.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được công văn số 103/ĐTKDN-CV-2019 ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Nhà, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà số 30 đường số 4 (Lô P8.06) của dự án Khu dân cư Intresco 6B xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 28 tháng 8 năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Ban quản lý Khu Nam và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Nhà kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng, sử dụng đất và xây dựng tại dự án khu nhà ở tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

Theo hồ sơ do Công ty cung cấp và kết quả kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến, như sau:

1. Pháp lý sử dụng đất

- **Pháp lý:** Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3050/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2010 về thu hồi 143.939,7m² đất trong 735.592m² đất đã thu hồi tạm giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà tại Quyết định số 422/QĐ-UB ngày 28 tháng 01 năm 2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố và 14.949,3m² đất rạch do Nhà nước trực tiếp quản lý để giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà 157.557m² đất để triển khai đầu tư xây dựng dự án thành phần khu dân cư Intresco-lô số 7 khu chức năng 6B tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

Hình thức sử dụng: Giao đất ổn định lâu dài, có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 26629/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 24 tháng 5 năm 2010

Cơ cấu sử dụng đất tạm xác định theo Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Intresco lô số 7-Khu 6B xã Bình Hưng, huyện

Bình Chánh số 16/QĐ-BQLKN ngày 9 tháng 2 năm 2010 của Ban Quản lý Khu Nam.

Quy hoạch theo Quyết định số 100/QĐ-BQL ngày 29 tháng 8 năm 2007 2010 của Ban quản lý Khu nam về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô số 7 (Khu 6B)-Khu chức năng số 6 - Đô thị mới Nam thành phố Xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. Cơ cấu sử dụng đất được xác định, như sau

- + Đất ở: 79.560 m² (gồm nhà liền kề có sân vườn, nhà biệt thự)
- + Đất công trình công cộng: 14.568 m² (gồm trường tiểu học, trường mầm non)
- + Đất cây xanh: 19.180 m² (gồm đất công viên cây xanh khu ở, đất cây xanh ven rạch)
- + Đất giao thông: 44.216 m²

- Về tiền sử dụng đất:

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Nhà đã nộp tiền sử dụng đất với diện tích đất ở là **79.560m²** theo Giấy xác nhận số 331/GCN-CCT.BC của Chi cục Thuế huyện Bình Chánh ngày 30 tháng 8 năm 2013.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp 01 số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Nhà, trong đó có lô P8.06 nay Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Nhà đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà do đã đầu tư xây dựng.

2. Hiện trạng đầu tư xây dựng

Theo kết quả kiểm tra ngày 28 tháng 8 năm 2019, ghi nhận:

- Cơ sở hạ tầng: Công ty đã đầu cơ bản hoàn chỉnh;
- Căn nhà số 30 đường số 4 (Lô P8.06) đã xây dựng xong, phù hợp với quy hoạch theo Quyết định số 100/QĐ-BQL ngày 29 tháng 8 năm 2007; Quyết định số 16/QĐ-BQLKN ngày 9 tháng 2 năm 2010 của Ban quản lý Khu nam.

- Hiện tại không có tranh chấp, khiếu nại đến thời điểm kiểm tra.

Từ những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

+ Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh nhà

- 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 người mua nhà hoặc cung cấp hồ sơ cho người mua để tự 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 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.

- Việc trước bạ quyền sở hữu công trình thực hiện theo quy định;



Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà và người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở chịu trách nhiệm hoàn tất các thủ tục liên quan đến việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền cấp phát giấy chứng nhận.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố

- Tiếp nhận, giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với căn nhà trên.

- Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Nhà tương ứng với căn nhà cấp Giấy chứng nhận; Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Trước khi xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng, đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố kiểm tra xác minh tình trạng thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Nhà theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ thẩm định điều kiện cấp giấy chứng nhận 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 mua nhà đồng thời lưu trữ theo quy định.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- UBND h. Bình Chánh;
- Chi cục Thuế TP;
- CCT h. Bình Chánh;
- UBND xã Bình Hưng, h. Bình Chánh;
- VP Sở (đăng tải lên Website);
- Lưu VP, QLĐ.

DT.Dieu
VDIEU_QLSDDĐDU lieu cua C.Dieu

