

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **10125** /STNMT-QLĐ  
V/v thông báo kết quả kiểm tra hiện  
trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình  
xây dựng và điều kiện chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ  
đầu tư Dự án khu nhà ở tại phường  
Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **31**/tháng **10** năm 2023

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 16.23/CV-NVN ngày 12 tháng 7 năm 2023 và số 20.23/CV-NVN ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam đề nghị kiểm tra dự án để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua đối với 02 căn (*thuộc thửa đất số 211, 228 tờ bản đồ số 51*) tại Dự án khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức do Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam làm chủ đầu tư.

Trên cơ sở kiểm tra hồ sơ pháp lý liên quan và kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng vào ngày 12 tháng 10 năm 2023 của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức và Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam (*Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có mời nhưng không tham dự*); căn cứ quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ*) về trình tự, thủ tục 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, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

### 1. Về thành phần hồ sơ

Qua xem xét thành phần hồ sơ, Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam đã nộp đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; liên quan đến việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư tại dự án, trước đây Sở Tài nguyên và Môi trường

luil



đã phối hợp với các cơ quan, đơn vị kiểm tra hiện trạng đối với các căn nhà thuộc dự án và đã có Công văn số 2934/STNMT-QLĐ ngày 11 tháng 5 năm 2023, Công văn số 5193/STNMT-QLĐ ngày 12 tháng 6 năm 2023 thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng.

Về pháp lý dự án, quy hoạch và pháp lý sử dụng đất của dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường đã nêu tại Công văn số 2934/STNMT-QLĐ ngày 11 tháng 5 năm 2023.

Về pháp lý sử dụng đất đối với 02 căn nhà (*căn số 84 Đường Đ3 - thửa đất số 211, tờ bản đồ số 51 và căn số 11 Đường B1 - thửa đất 228 tờ bản đồ số 51 - Khu nhà ở Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam, khu phố Tam Đa, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức*) tại Dự án mà Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam đề nghị kiểm tra đợt này: đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (*thừa ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam, cụ thể như sau:

- Căn nhà số 84 Đường Đ3: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT06470 ngày 24 tháng 5 năm 2011;

- Căn số 11 Đường B1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT06487 ngày 24 tháng 5 năm 2011.

## **2. Kết quả kiểm tra hiện trạng**

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng tại 02 căn nhà (*căn số 84 Đường Đ3 và căn số 11 Đường B1*) vào ngày 12 tháng 10 năm 2023, ghi nhận như sau:

- Vị trí, ranh giới khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 32664/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 10 tháng 01 năm 2011.

- Về tranh chấp, khiếu nại: Đến thời điểm kiểm tra chưa nhận được thông tin về phản ánh, khiếu nại, tranh chấp liên quan đến việc đầu tư xây dựng của Chủ đầu tư tại khu đất.

- 02 căn nhà xây dựng phù hợp với mẫu nhà kèm theo Quyết định số 04/QĐ-SXD-TĐDA ngày 15 tháng 01 năm 2013 của Sở Xây dựng (*căn số 84 Đường Đ3 theo mẫu nhà 3C và căn số 11 Đường B1 theo mẫu nhà 4A*).

Từ những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để được xem xét, giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua đối với 02 căn nhà thuộc Dự án khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, thành phố Thủ



Đức theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ). Trường hợp chưa thanh lý hợp đồng mua bán nhà, Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam và người mua nhà phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp hồ sơ và nhận kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố xem xét, tiếp nhận hồ sơ để xem xét 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 đối với 02 căn nhà nêu trên thuộc Dự án khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức theo quy định; rà soát việc thế chấp và thực hiện việc giải chấp (nếu có); thu hồi hoặc chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam theo quy định; thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; đồng thời đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố lưu trữ hồ sơ theo quy định theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra như trên và chuyển toàn bộ hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố để xem xét, giải quyết theo quy định./. *lưu*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- VP. UBNDTP (đăng lên trang TTĐT);
- Sở Xây dựng;
- Cục Thuế Thành phố;
- UBND thành phố Thủ Đức;
- UBND phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức;
- VPS (đăng lên trang TTĐT);
- Lưu: VT, QLĐ. Dững. 9

**GIÁM ĐỐC**

*Thần*

**Nguyễn Toàn Thắng**

