

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

Số: **10835** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **20** tháng **11** năm 2023

Về 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 thuộc dự án Khu dân cư Cát Lái tại phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức của Công ty TNHH Đầu tư Việt Thăng Long

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Đầu tư Việt Thăng Long.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 31/2023/CV ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Công ty TNHH Đầu tư Việt Thăng Long đề nghị xem xét, thẩm định 02 căn nhà Lô B2-12-28, B1-09-16 thuộc dự án Khu dân cư Cát Lái tại phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức để 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.

Ngày 27 tháng 10 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân phường Cát Lái và Công ty tổ chức kiểm tra hiện trạng 02 căn nhà Lô B2-12-28, B1-09-16 thuộc dự án Khu dân cư Cát Lái tại phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức.

Căn cứ nội dung hồ sơ và kết quả kiểm tra thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về pháp lý dự án, quy hoạch, sử dụng đất

Sở Tài nguyên và Môi trường đã nêu tại Văn bản số 4919/STNMT-QLĐ ngày 22 tháng 6 năm 2022 thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho 34 căn nhà tại dự án trước đây.

Lô B2-12-28, B1-09-16 đề nghị cấp sở hữu công trình đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ thành phố Hồ Chí Minh và đã chuyển nhượng cho Công ty TNHH Đầu tư Việt Thăng Long đăng ký thay đổi tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố.

2. Kết quả kiểm tra và ý kiến của các cơ quan có liên quan

Theo kết quả kiểm tra thực địa ngày 27 tháng 10 năm 2023, dự án đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại Lô B1, B2 theo quy hoạch được duyệt. *ueel*



Tại thời điểm kiểm tra chưa nhận khiếu nại, tranh chấp, vi phạm về đất đai, môi trường, xây dựng liên quan đến 02 căn nhà Lô B2-12-28, B1-09-16 kiểm tra đủ điều kiện chứng nhận sở hữu công trình.

Về xây dựng nhà, kết quả kiểm tra căn nhà Lô B2-12-28 phù hợp mẫu nhà kèm theo Văn bản số 54/SXD-TĐDA ngày 22 tháng 8 năm 2011 của Sở Xây dựng; căn nhà Lô B1-09-16 28 phù hợp mẫu nhà kèm theo Văn bản số 4284/UBND-QLĐT ngày 09 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức

3. Ý kiến của sở tài nguyên và môi trường

Sở Tài nguyên và Môi trường 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 như trên và đề nghị:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức: đơn đốc Công ty TNHH Đầu tư Việt Thăng Long hoàn thiện đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch và thiết kế được duyệt.

3.2. Công ty TNHH Đầu tư Việt Thăng Long:

- Khẩn trương hoàn thiện đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch và thiết kế được duyệt, phải đảm bảo các quy định về môi trường theo quy định khi công trình nhà ở thuộc dự án đưa vào vận hành, khai thác sử dụng cho đến khi bàn giao cho cơ quan, đơn vị có chức năng.

- Liên hệ Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố (số 12 đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, quận Bình Thạnh) nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 02 căn nhà Lô B2-12-28, B1-09-16 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 hoặc cung cấp hồ sơ để bên nhận chuyển nhượng liên hệ Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư Việt Thăng Long và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất chưa thanh lý Hợp đồng mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất, Công ty và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ người (hoặc đơn vị) nhận giấy chứng nhận, nhằm đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên có liên quan.

- Công ty TNHH Đầu tư Việt Thăng Long hoặc người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất liên hệ cơ quan thuế nộp lệ phí trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định. *uuu*

3.3. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố:

- Tiếp nhận hồ sơ và xem xét, 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, nhận quyền sử dụng đất.

- Kiểm tra việc thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai trước khi thực hiện cấp giấy chứng nhận; Thu hồi bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tương ứng thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ (kèm sơ đồ nhà đất) cho Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố để xem xét, giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở đồng thời lưu trữ theo quy định. *huu*

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở Xây dựng;
 - VP Sở (đưa lên trang web của Sở);
 - Lưu: VT, P.QLĐ.(7)
- Vphuoc/TĐ/72/Cty VietThangLong 6

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng

